



# Réussir l'Éco-Rénovation de votre copropriété

Réunion publique Mairie du 12<sup>e</sup> arrondissement  
17 Octobre 2022



# INTRODUCTION DES ÉLU.E.S

Mairie du 12



EMMANUELLE PIERRE-MARIE

Maire du 12<sup>e</sup> arrondissement

# INTRODUCTION DES ÉLU.E.S

Ville de Paris

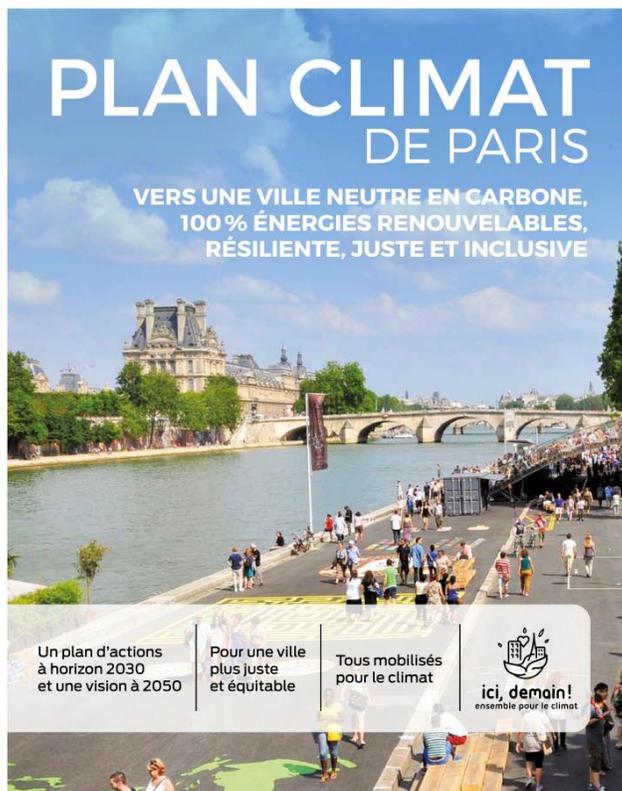


## JACQUES BAUDRIER

Adjoint à la Maire de Paris, en charge de la construction publique, du suivi des chantiers, de la coordination des travaux sur l'espace public et de la transition écologique du bâti

# CONTEXTE ET SOUTIEN DE LA VILLE DE PARIS AUX COPROPRIÉTÉS

Plans Climat de Paris



2007 – 1<sup>er</sup>  
Plan Climat  
de Paris

2012 – Plan  
Climat  
Énergie

2018 – Plan  
Climat Air  
Énergie

## Objectifs

du Plan Climat Air Énergie pour le parc privé

**40 000**

logements  
rénovés par an à  
partir de 2030

Gain  
énergétique  
moyen de **50%**

Consommation  
après travaux  
**80kWh/m<sup>2</sup>/an**

# CONTEXTE ET SOUTIEN DE LA VILLE DE PARIS AUX COPROPRIÉTÉS

## Développement de l'accompagnement des copropriétés



### 7. éco- Rénovons Paris + : 2022 – 2026

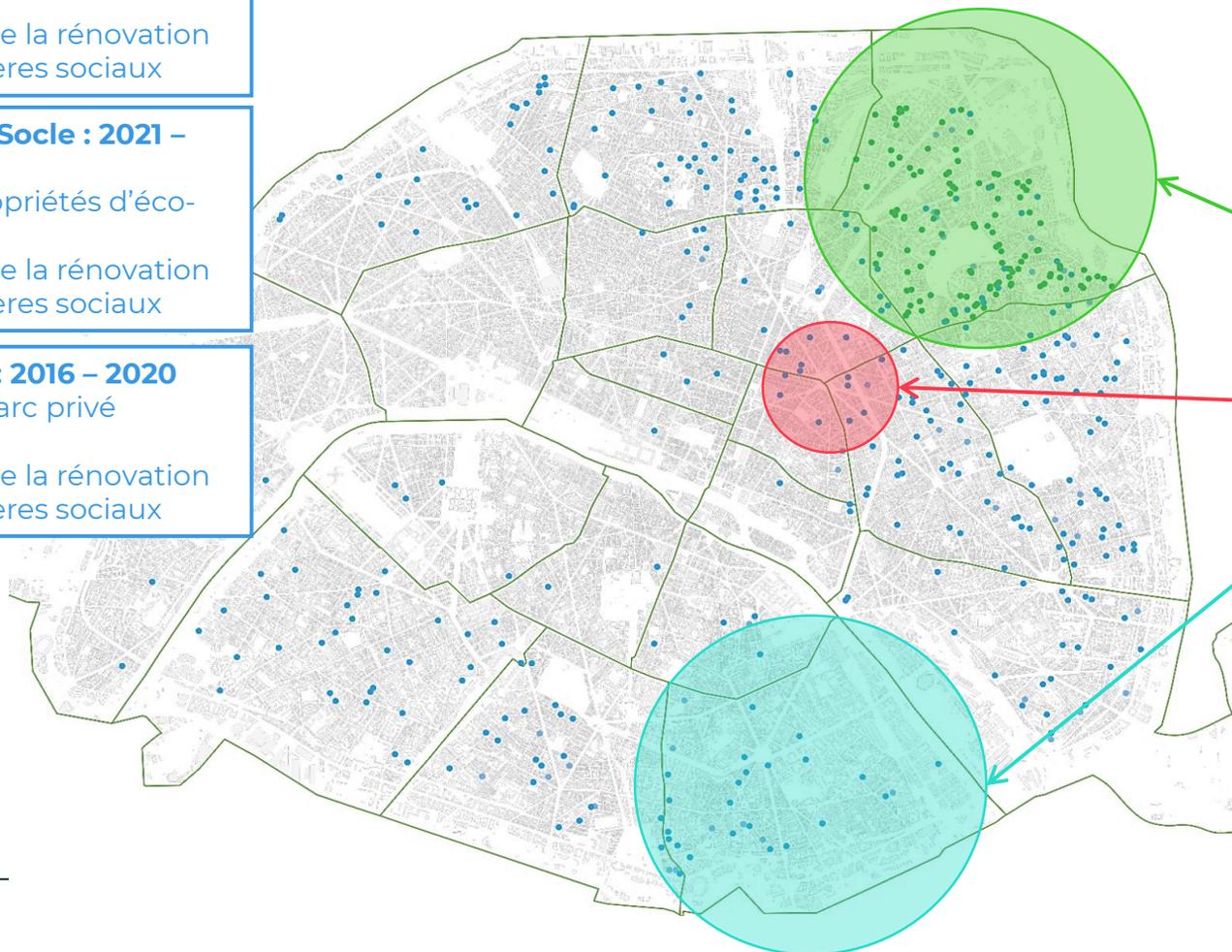
- Cible : ensemble du parc privé parisien
- AMO + financement de la rénovation énergétique sous critères sociaux

### 6. éco- Rénovons Paris Socle : 2021 – 2022

- Cible : stock des copropriétés d'éco-rénovons Paris
- AMO + financement de la rénovation énergétique sous critères sociaux

### 5. éco- Rénovons Paris : 2016 – 2020

- Cible : ensemble du parc privé parisien
- AMO + financement de la rénovation énergétique sous critères sociaux



### 4. OPATB 19 : 2014-jan.2020

- Cible : ensemble du parc privé du 19<sup>e</sup>
- AMO + financement de la rénovation énergétique sous critères sociaux

### 3. OPAH 2D2E : sept. 2012 - août 2015

- Cible : ensemble du parc privé du secteur de la République
- AMO + financement de l'ITE

### 2. OPATB 13 : nov. 2009 - nov. 2014

- Cible : parc des 30 glorieuses du 13<sup>e</sup> arrdt
- AMO + financement de l'ITE

### 1. Copropriétés : objectif climat ! 2008 – 2014

- Cible : ensemble du parc privé parisien
- Financement de l'audit énergétique



## ANTOINE GUEGUEN

Adjoint à la Cheffe du Bureau de l'Habitat Privé

Coordonnateur de la transition écologique - Direction du Logement  
et de l'Habitat



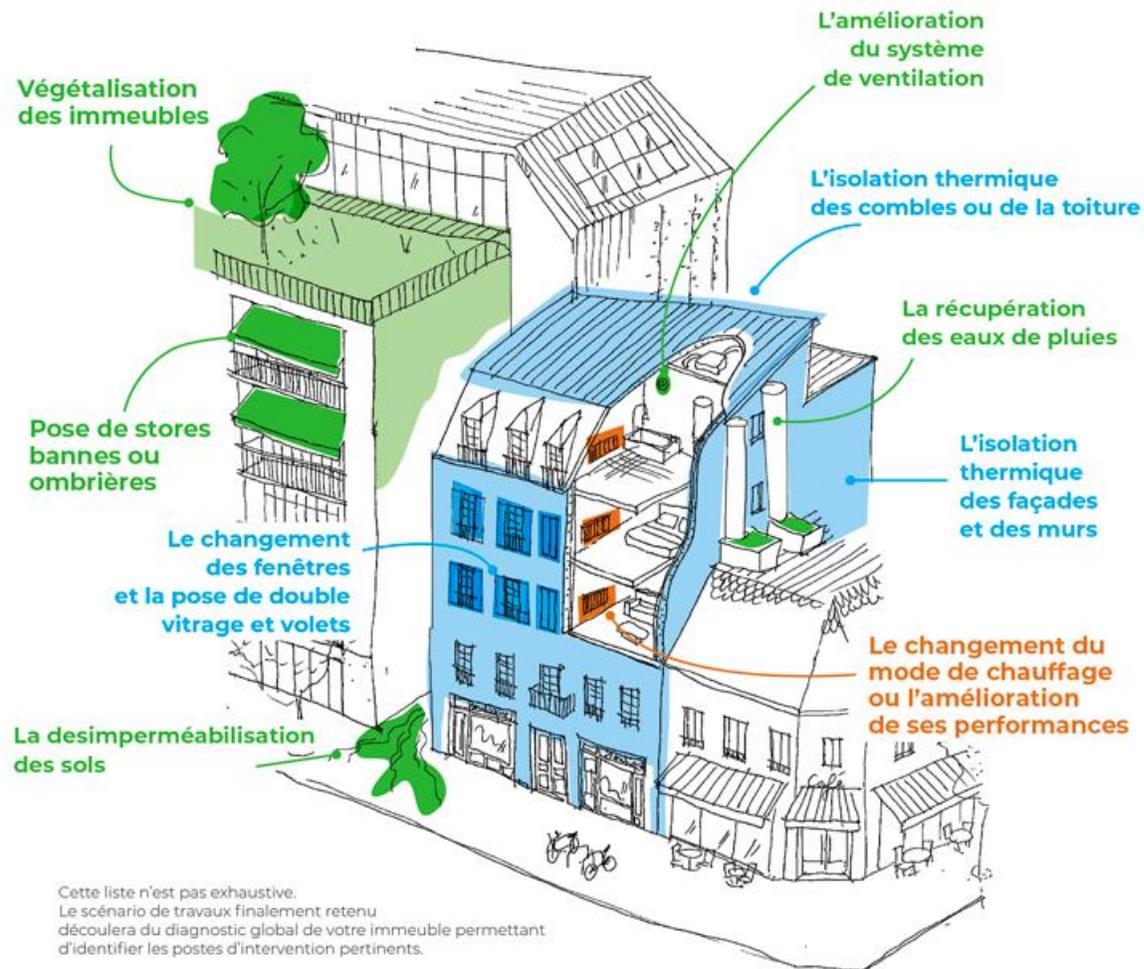


Accompagner les projets de rénovation  
global des copropriétés parisiennes

Amélioration du  
confort  
été comme hiver

Amélioration du cadre  
de vie  
(mobilité, nature en ville...)

# QUELLES INTERVENTIONS POSSIBLES ?



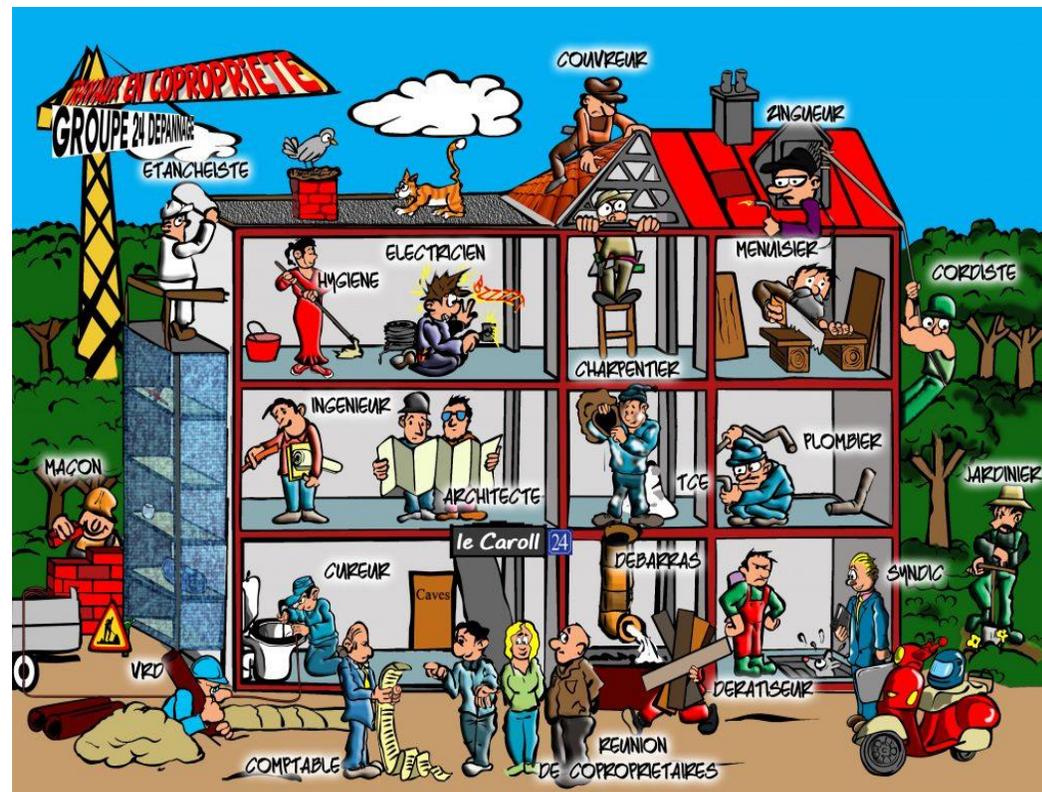
# POURQUOI EST-CE NECESSAIRE D'ÊTRE ACCOMPAGNÉ ?



## Un projet de rénovation énergétique global en copropriété

- Mobilise de nombreuses compétences et acteurs (MOA, BET, MOE, entreprises travaux, syndicats, CS, SDC, opérateurs/AMO, Anah, Ville de Paris, banques...)
- Nécessite l'adhésion de la majorité des copropriétaires
- Dure 4-5 ans en moyenne entre le vote de l'audit et la fin des travaux

**L'AMO est obligatoire** : pour bénéficier des aides collectives de l'Anah et de la Ville de Paris



Crédit : Le Caroll24

# LE SUCCES DE LA PREMIERE EDITION DU DISPOSITIF

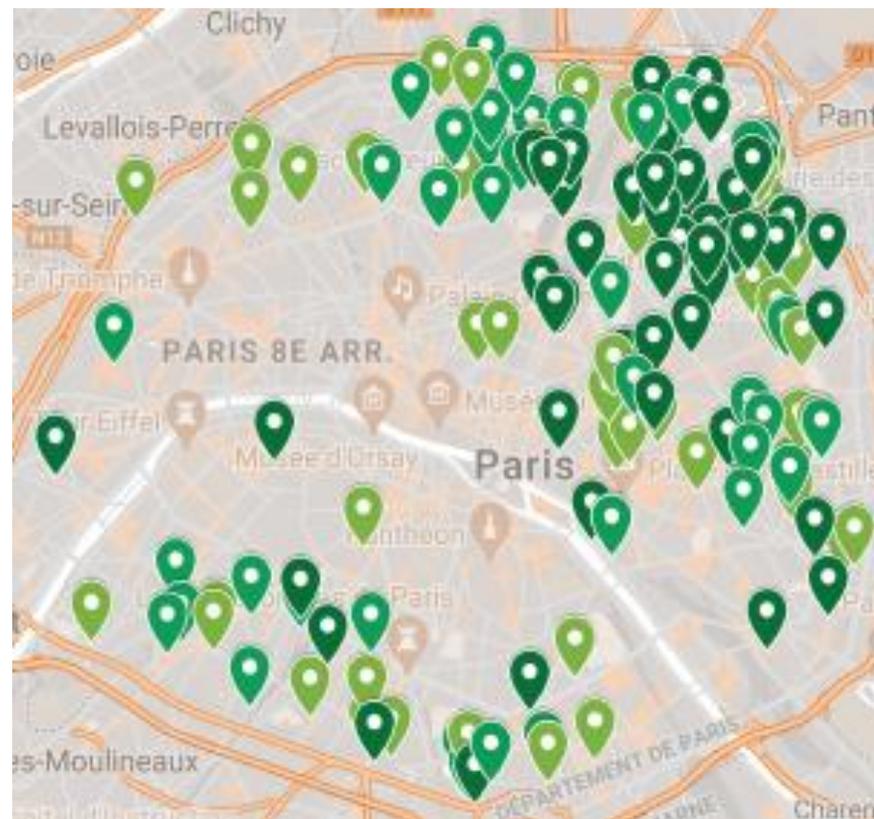
Des nombreuses copropriétés déjà engagées et accompagnées depuis 2016



- **591** copropriétés accompagnées
- **171** projets de travaux votés (près de 13 000 logements)
- Gain énergétique projeté moyen de **37%** dont **38 projets niveau BBC**
- **50M€** de subventions publiques

- 📍 chantier non démarré
- 📍 travaux terminés
- 📍 travaux engagés

Carte des chantiers des copropriétés ERP



Source : bilan ERP décembre 2020

Voir des exemples de copropriétés rénovées sur <https://paris.coachcopro.com/pages/carte-des-coproprietes-renovees>

# LANCEMENT D'ÉCO-RÉNOVONS PARIS+



- Un dispositif **lancé par la Ville de Paris** à la rentrée 2022 **pour une durée de 4 ans**, en partenariat avec l'Anah, l'Agence Parisienne du Climat
- Pour **aider les propriétaires à réaliser des travaux d'amélioration énergétique et environnementale** de leur immeuble
- **Tous les immeubles d'habitat privé sont éligibles** : l'accès au programme se fait via l'Agence Parisienne du Climat
- **Un opérateur désigné par la Ville de Paris pour vous accompagner** : SOLIHA



Urbanis

**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

# LES BÉNÉFICES POUR LES COPROPRIÉTAIRES



## 1

### UN CONSEILLER ÉCO-RÉNOVATION DÉDIÉ

Un accompagnement  
personnalisé gratuit à  
toutes les phases du projet

## 2

### DES AIDES FINANCIÈRES POUR LES TRAVAUX

Une assistance  
administrative pour les  
mobiliser



Métropole  
du Grand Paris



# JE SUIS INTÉRESSÉ, COMMENT FAIRE ?



## 1. Je m'inscris sur CoachCopro via [ecorenovonsparis.fr](https://ecorenovonsparis.fr)



Ou contact mail/téléphone

*Le conseiller référent de votre arrondissement vous recontactera*

## 2. Je mobilise les copropriétaires



*Qui m'accompagne ? Un conseiller éco-rénovation de l'Agence Parisienne du Climat (APC)*

## 3. Le projet de ma copropriété passe en **commission ERP+**

*Critère de sélection : existence d'un potentiel technique d'amélioration énergétique global et volonté collective d'engager des travaux ambitieux*



SOFIA PROTOPAPADAKIS

Chargée de mission copropriété pour le 5e et 12e arrondissement



# UN ACCOMPAGNEMENT PAR UN CONSEILLER APC



## Qu'est-ce que CoachCopro ?

- Notre plateforme pour obtenir un **accompagnement personnalisé dans la construction de votre projet**
- Une mise en relation avec **des professionnels de la rénovation énergétique**
- **Un centre de ressource** pour se documenter
- Un accès à des **sessions d'information et de formation**



***Quel que soit votre stade de réflexion, celui de vos voisins copropriétaires, de votre syndic : inscrivez-vous !***

<https://paris.coachcopro.com/>

## Comment créer une dynamique dans la copropriété autour d'un projet de rénovation énergétique et environnemental global ?

### → Constituer un groupe projet pour :

- Informer, recenser les besoins des copropriétaires et recueillir leurs avis

### → Réaliser/actualiser un audit ou diagnostic technique global (DTG) *Chèque à l'audit de 5000 €*

- Evaluer les besoins d'entretien et le potentiel d'amélioration thermique et environnementale

- Proposer des scénarios de rénovation, adaptés aux besoins du bâtiment et de ses occupants

### → Choisir un scénario de rénovation global permettant l'intégration à ERP +

### Le conseiller assiste :



- La rédaction du cahier des charges
- La consultation d'équipes de prestataires
- La présentation des conclusions du diagnostic aux propriétaires
- La copropriété sur le choix du scénario de travaux
- Évalue le potentiel et propose l'intégration à ERP+

# UN ACCOMPAGNEMENT POUR CONCRETISER VOTRE PROJET



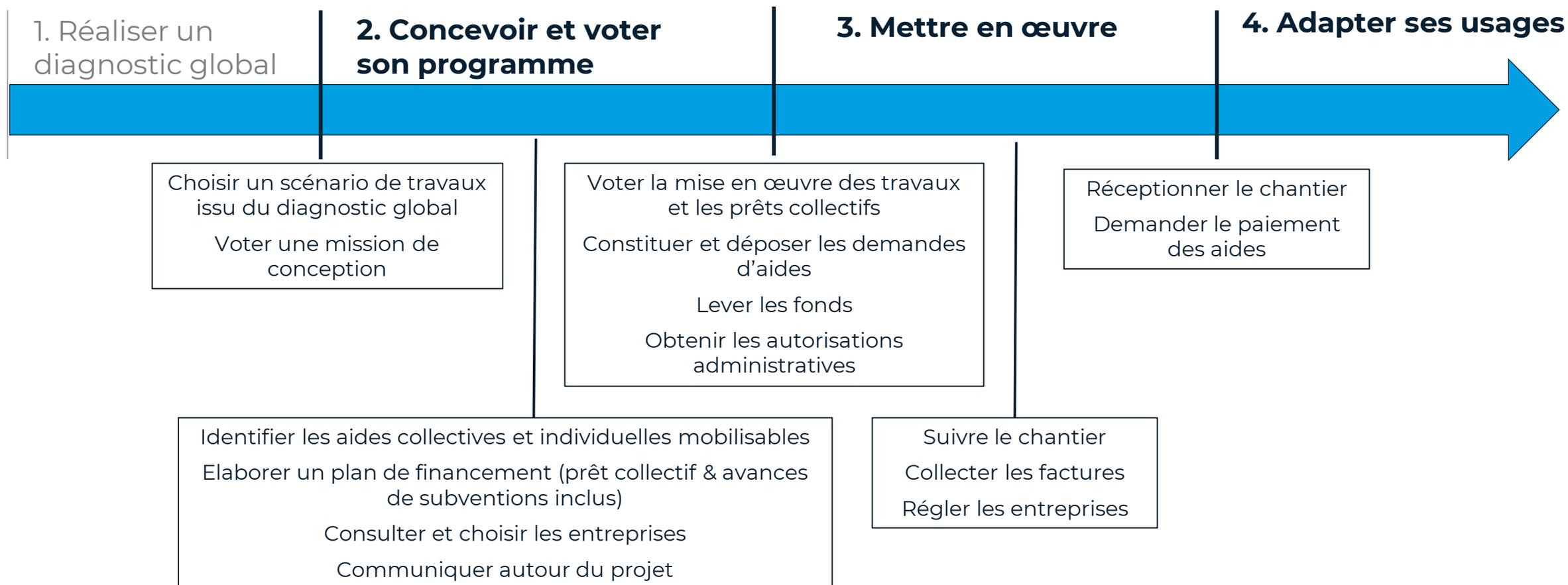
MARCELLINE MURY

Cheffe de projet en charge de l'animation ERP+ (11<sup>e</sup>, 12<sup>e</sup>, 13<sup>e</sup>, 20<sup>e</sup> arrondissements)

**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

# UN ACCOMPAGNEMENT A CHAQUE ETAPE

## Les étapes de la rénovation énergétique en copropriété



# UN ACCOMPAGNEMENT TOUT AU LONG DU PROJET

## Le rôle du conseiller à chaque étape



### Accompagnement financier



- Réalise une enquête d'éligibilité
- Présente les aides financières mobilisables et affine les estimations jusqu'au vote des travaux
- Constitue et dépose les dossiers de subventions individuels et collectifs
- Assure le suivi administratif des dossiers déposés jusqu'au paiement des aides

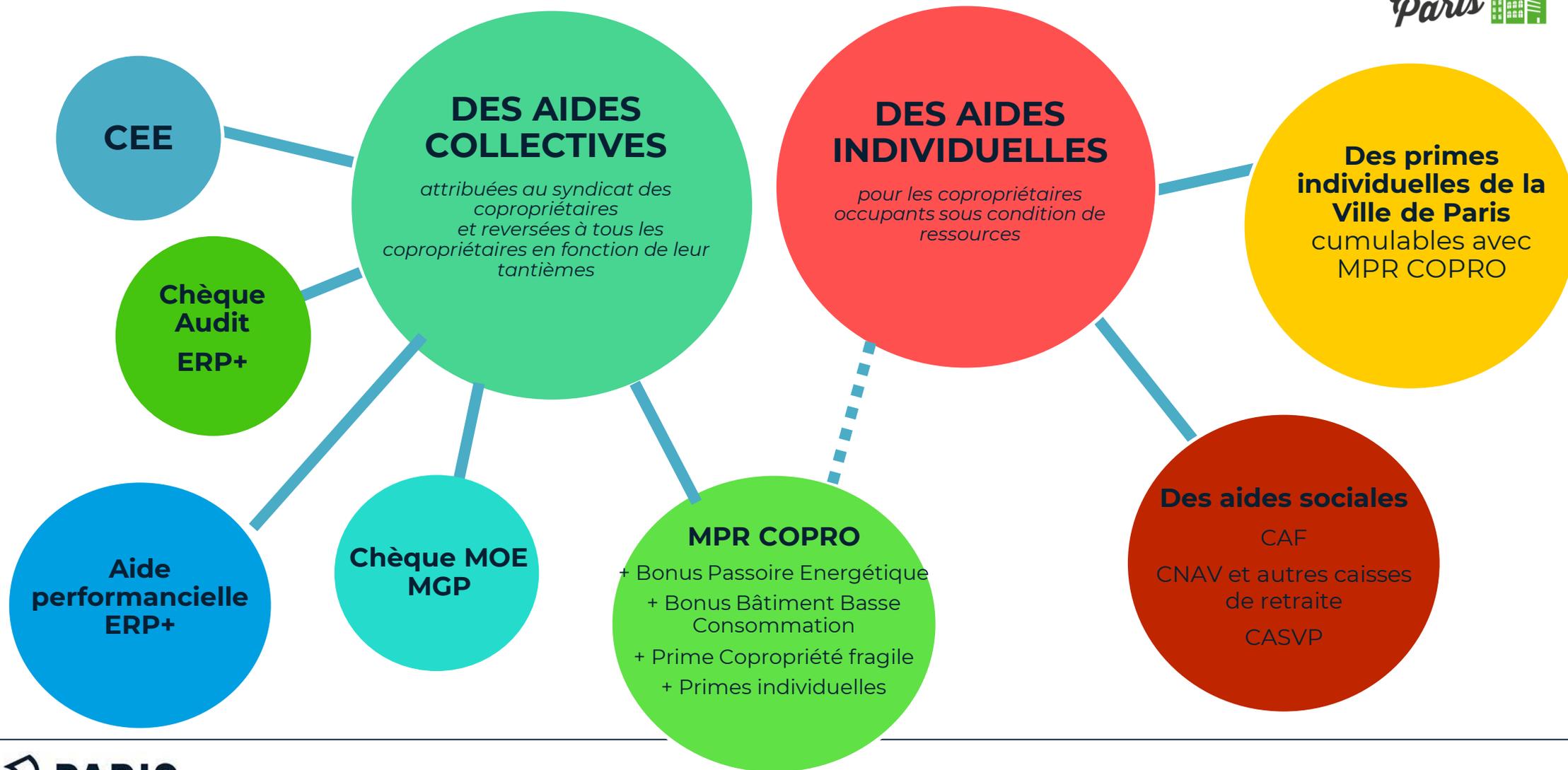
### Accompagnement technique



- Accompagne dans le choix du MOE (rédaction d'un CDC, lancement appel d'offre et analyse des offres)
- Accompagne dans la définition technique du projet : vérifie la prise en compte des exigences des organismes financeurs
- Assiste la copropriété et le MOE pour l'obtention des autorisations administratives
- Assiste le syndic et la copropriété dans le suivi du chantier et le réception des travaux

# LES AIDES MOBILISABLES

Des aides collectives et individuelles



# ZOOM SUR L'AIDE AU SYNDICAT DE LA VILLE DE PARIS



## Fonctionnement et critères d'éligibilité

### Qu'est ce que l'aide performancielle de la Ville de Paris ?

Une aide collective aux travaux de rénovation énergétique et environnementale :

- ouverte à partir d'un **gain énergétique projeté après travaux d'au moins 15%** et sous certaines conditions assouplies (par rapport à la précédente version),
- « progressive » en fonction du niveau de performance du projet,
- qui peut être complétée par des primes environnementales\*

### Qui peut en bénéficier ?

- Etre accompagné par le dispositif d'animation du PIG Eco-Rénovons Paris+
- **75% des lots** principaux de la copropriété doivent être destinés à l'habitation
- **70% de réponse à l'enquête d'éligibilité** de la part des propriétaires de logements (occupants et bailleurs)
- La copropriété répond aux **critères sociaux** ou est en sortie **passoire énergétique**

\*lots de fraîcheur, installation d'équipement EnR ou de récupération ou raccordement au réseau de chaleur urbain, atteinte niveau BBC, utilisation de matériaux biosourcés, gestion des déchets

# ZOOM SUR LES AIDES INDIVIDUELLES DE LA VILLE DE PARIS



## Fonctionnement et critères d'éligibilité

### Quelles conditions ?

- Être propriétaire occupant (PO) de son logement
- Gain énergétique minimum : **35%** donc que la copropriété soit éligible à MPR COPRO.
- Conditions de **ressources** (les mêmes que pour les primes individuelles de l'Anah)

### Quels compléments ?

Permet aux PO très modestes et modestes d'être respectivement financés jusqu'à 100 % et 85 % de leur quote-part travaux recevable HT

**DES QUESTIONS ???**

# TEMOIGNAGE D'UNE COPROPRIÉTÉ ERP RÉNOVÉE



GILLES WOLFF

Membre du conseil syndical

Copropriété Avenue du Général Michel BIZOT

# 117, Av. DU GENERAL MICHEL BIZOT

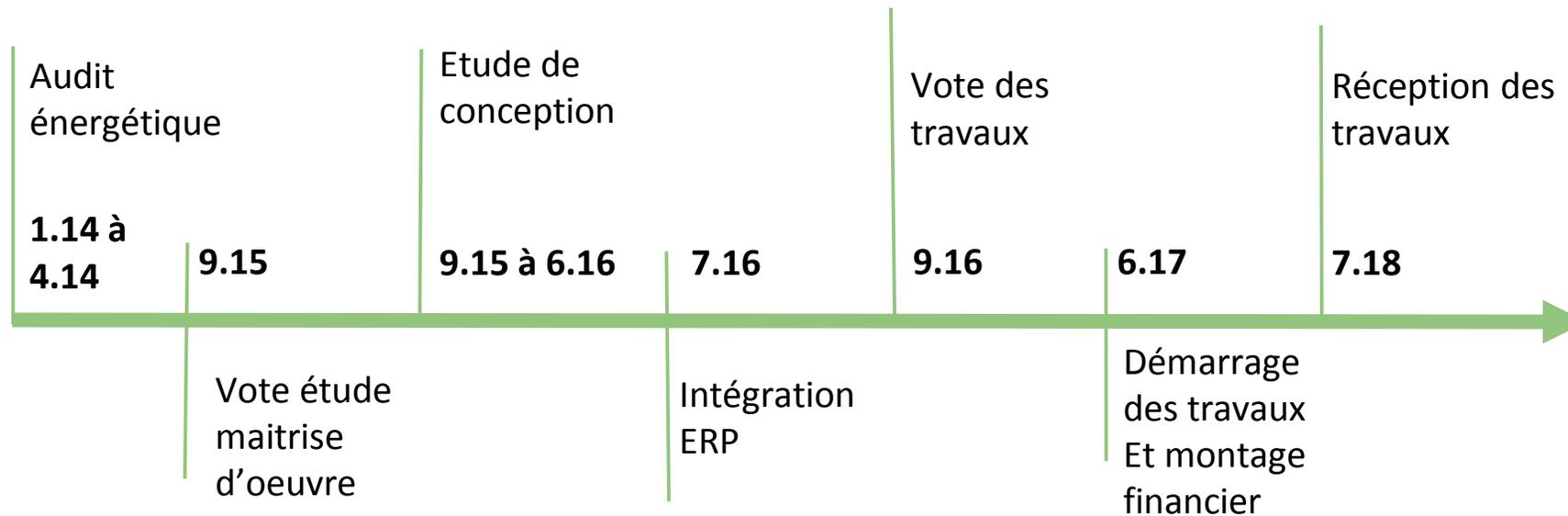
## Caractéristiques de la copropriété



- 145 logements
- Construction 1959
- Style architectural : 30 glorieuses
- Chauffage et ECS collectif

# 117, Av. DU GENERAL MICHEL BIZOT

## Les étapes du projet



# 117, Av. DU GENERAL MICHEL BIZOT

## Programme de travaux et aides mobilisées



### Programme de travaux

- Isolation thermique par l'extérieur des façades et pignons
- Remplacement des menuiseries et des persiennes d'origine
- Mise en place d'une Ventilation Mécanique Contrôlée
- Isolation des planchers bas
- Réfection de la toiture-terrasse de l'un des bâtiments



Montant des travaux : **2 600 000 € TTC**

Gain énergétique : **45 %**

=> 230 kWh/m<sup>2</sup>.an à 130 kWh/m<sup>2</sup>.an

### Les aides mobilisées

<b>Aides collectives aux travaux locales et nationales</b>	<b>935 000 €</b>
<b>Prêts collectifs</b>	<b>900 000 €</b>

# 117, Av. DU GENERAL MICHEL BIZOT



# DES QUESTIONS ???

# Prenez contact dès maintenant avec l'Agence Parisienne du Climat



En vous inscrivant sur la plateforme CoachCopro via [www.ecorenovonsparis.fr](http://www.ecorenovonsparis.fr)



Inscrivez-vous dès maintenant à la plateforme CoachCopro



CONNEXION

INSCRIPTION

Plateforme de rénovation  
des copropriétés  
parisiennes



Ou

Par mail : [info-conseil@apc-paris.com](mailto:info-conseil@apc-paris.com)

Par téléphone : 01 58 51 90 20



# ANNEXES

# LES ACTEURS D'UN PROJET DE RENOVATION ÉNERGETIQUE



## Définitions

**Maître d'ouvrage (MOA) :** Syndicat de copropriétaire et syndic

**Bureau d'étude thermique (BET) :** Il réalise l'audit énergétique ou le diagnostic technique global

**Maître d'œuvre (MOE) :** Il organise, pilote et coordonne le travail des entreprises qui réalisent les travaux. Il est responsable de la bonne exécution des travaux. Il est souvent l'architecte du projet

**Entreprises travaux :** elles exécutent les travaux sous la direction du maître d'œuvre

**Opérateur ou Assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) :** personne qui accompagne le MOA dans la réalisations des études nécessaires à un projet

- Interlocuteur privilégié du MOA
- Conseil indépendant des acteurs du marché
- Accompagnement à l'ordonnancement du projet
- Assistance à la maîtrise des risques

L'opérateur ne réalise pas  
une mission de maîtrise  
d'œuvre

# LES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES

Un nouveau critère de décence : objectif, étiquette D en 2034





**INTERDICTION DE LOUER**

**1<sup>er</sup> janvier 2023** :  $\geq 450 \text{ KWh/m}^2.\text{an}$

**1<sup>er</sup> janvier 2025** :  $\geq 420 \text{ KWh/m}^2.\text{an}$

**1<sup>er</sup> janvier 2028** :  $\geq 330 \text{ KWh/m}^2.\text{an}$

**1<sup>er</sup> janvier 2034** :  $\geq 250 \text{ KWh/m}^2.\text{an}$



# LES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES

Un nouveau critère de décence : objectif, étiquette D en 2034



**1<sup>er</sup> janvier 2025** : Le locataire pourra demander une mise en conformité énergétique du bien.

**Il existe des exceptions...** *art. 160 loi climat et résilience L111-11*

- Des contraintes architecturales et patrimoniales peuvent faire obstacle aux projets de travaux.
- Impossibilité technique d'atteindre le seuil minimal de gain énergétique.
- Pour les projets nécessitant un accord de la copropriété et refusés en AG.

**Mais le propriétaire sera soumis à la baisse ou au gel du loyer et devra parfois accorder des dommages et intérêts au locataire** (mise en application : étiquette G : 2025 / étiquette F : 2028 / étiquette E : 2034)

# LES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES



## Le DPE collectif

### Qu'est ce que le DPE ?

Le contenu du DPE collectif est précisé à l'article 11 de l'arrêté du 31 mars 2021 :

- Indication de la consommation du bâtiment, des dépenses énergétiques annuelles et des émissions de gaz à effet de serre.
- Une étiquette énergie et climat, qui peut varier de A (le meilleur classement possible) à G (la moins bonne des notes possibles).
- Description des conditions initiales du bâtiment : caractéristiques architecturales, système de chauffage, production d'eau chaude, éclairage, etc.
- Recommandations de travaux pour l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

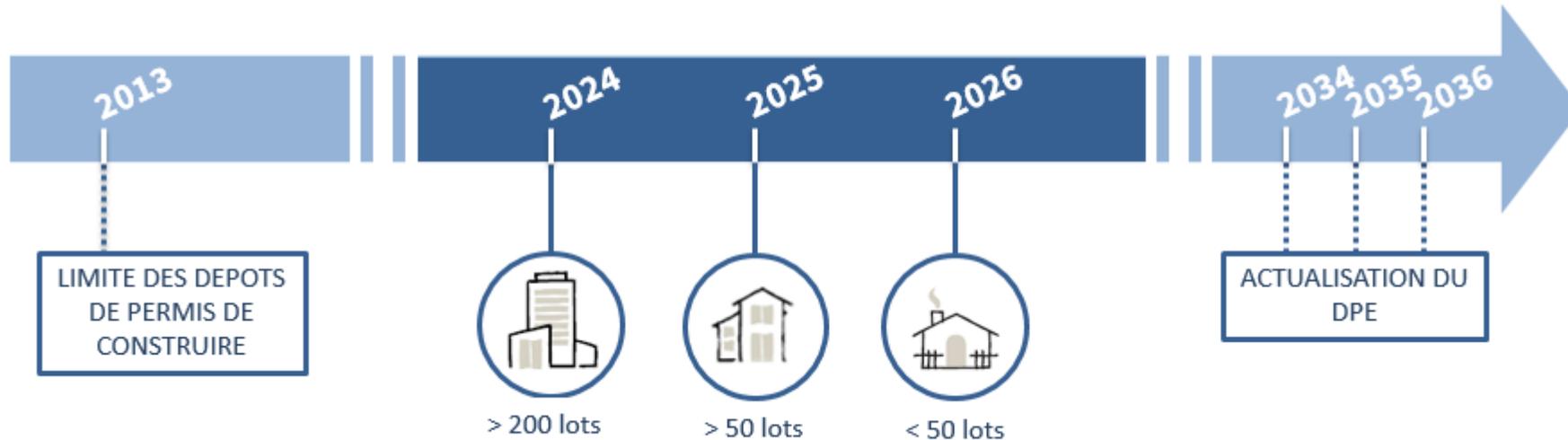
# LES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES

## Le DPE collectif



Le DPE est **obligatoire pour toutes les copropriétés** dont le permis de construire a été déposé avant le 1<sup>er</sup> janvier 2013. Ce DPE devra être **actualisé tous les 10 ans**, exception faite lorsqu'un diagnostic réalisé après le 1<sup>er</sup> juillet 2021 établi au bâtiment la classe A, B ou C.

*Article 158 - loi Climat et Résilience*



# LES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES

## Le PPT



### Qu'est ce que le PPT ?

Le contenu du PPT est précisé à l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 qui entre en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2023. Il est réalisé à partir d'une analyse du bâti ainsi que l'éventuel DPE ou DTG déjà réalisé :

- Liste des travaux
- Estimation du niveau de performance énergétique
- Estimation sommaire du coût des travaux et leur hiérarchisation
- Proposition d'échéancier des travaux à réaliser dans les 10 ans

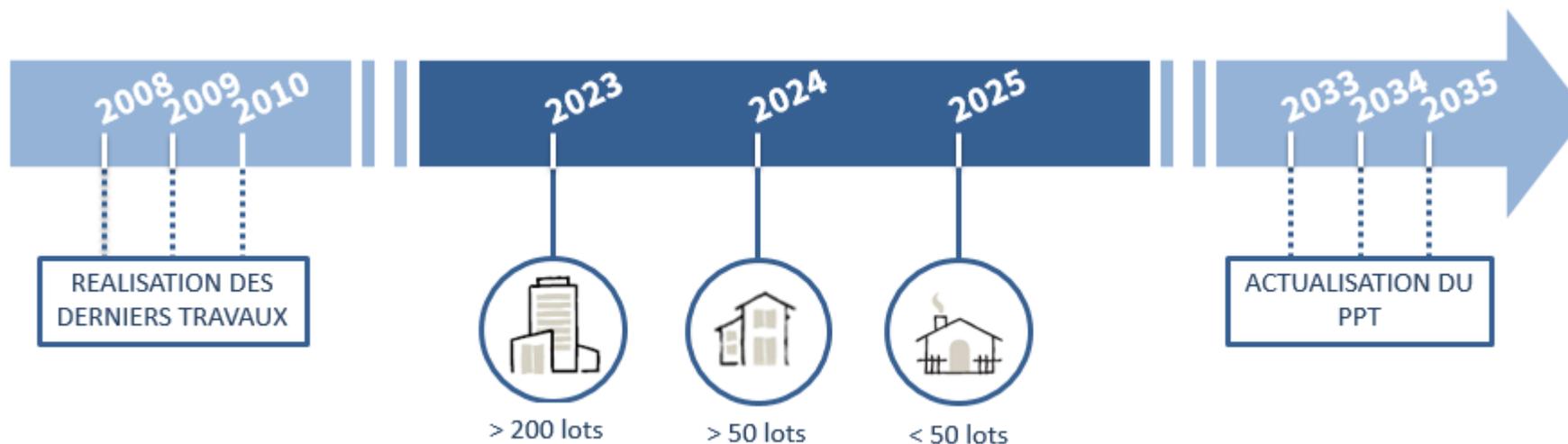
# LES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES



## Le PPT

Le PPT est obligatoire pour toutes les copropriétés ayant réceptionné les travaux depuis plus de 15 ans. Ce PPT devra être actualisé tous les 10 ans.

*Article 171 modifie l'art. 14-2 de la loi du 10 juillet 1965*



# ZOOM SUR L'AIDE AU SYNDICAT DE LA VILLE DE PARIS

## Travaux de rénovation énergétique



Gain énergétique <sup>(1)</sup>	Taux d'aide max (sur HT)	Plafond de travaux/logement (bâtie avant 1948) <sup>(2)</sup>	Plafond de travaux/logement (bâtie après 1948) <sup>(2)</sup>
Copropriétés répondant aux critères sociaux			
15% ≤ gain < 25%	10%	15 000 € HT	5 000 € HT
25% ≤ gain < 35%	20%	15 000 € HT	10 000 € HT
35% ≤ gain < 40%	20%	20 000 € HT	15 000 € HT
40% ≤ gain < 50%	30%	25 000 € HT	20 000 € HT
50% ≥ gain	35%	25 000 € HT	Non éligible
Copropriétés ne répondant PAS aux critères sociaux			
35% ≤ gain < 40%	15%	20 000 € HT	15 000 € HT
40% ≤ gain < 50%	20%	25 000 € HT	20 000 € HT
50% ≥ gain	25%	25 000 € HT	Non éligible

(1) En cas de travaux réalisés par tranche, le gain est calculé à partir des performances énergétiques de la copropriétés à l'entrée dans le dispositif

(2) En cas de travaux réalisés par tranche, le plafond à prendre en compte doit être réduit du montant des travaux déjà financés.

# ZOOM SUR L'AIDE AU SYNDICAT DE LA VILLE DE PARIS

## Primes environnementales



Objectif	Taux d'aide	Plafond de travaux pris en compte	Prime par copropriété
Ilot de fraîcheur	de 30 à 50%	60 00 € /copropriété + 100€/m <sup>2</sup> au-delà de 200m <sup>2</sup>	
Installation d'équipements EnR et R et raccordement CPCU <sup>(3)</sup>	25 %	4 000 € par lot d'habitation	
Matériaux Biosourcé <sup>(3)</sup>	50 %	4 000 € par lot d'habitation	
Niveau du label BBC rénovation ou Effinergie rénovation <sup>(4)</sup>			25 000 €
Gestion des déchets <sup>(6)</sup>			5 000 €

(3) Les installateurs ainsi que les matériels installés doivent justifier de labels reconnus (Quali'PV, Quali'Sol, Quali-PAC, Qualit'EnR, etc.).

(4) Les Labels doivent être délivrés par un organisme accrédité par le Cofrac.

(6) Le projet de gestion des déchets doit, a minima, permettre la mise en œuvre du tri sélectif.

# RESTE A CHARGE POUR UN COPROPRIETAIRE



## Exemple

### Carte d'identité de la copropriété

<b>Nombre de logements</b>	55
<b>Date de construction</b>	1973
<b>Style architectural</b>	Moderne
<b>Étiquette énergie initiale</b>	E
<b>Situation sociale</b>	Présence de propriétaires modestes et très modestes
<b>Besoin d'entretien</b>	Moyen (ravalement et étanchéité de la toiture)

### Programme de travaux

- Ravalement de toutes les façades avec isolation, étanchéité et isolation de la toiture, amélioration de la ventilation.
- Gain énergétique : 42% atteinte du niveau BBC
- Quote-part de travaux moyenne pour cet immeuble: 21 000 € par logement dont 15 000 € de travaux d'économie d'énergie.

Mme Y, copropriétaire, est retraitée et a un revenu annuel de 18 000 € et est donc considérée comme étant très modeste au sens de l'ANAH.

Elle doit s'acquitter d'une **quote-part de 15 000 €** pour financer les travaux de sa copropriété.

Elle bénéficiera **de 11 000 € d'aides de la Ville de Paris et de l'Anah** qui permettront de prendre en charge 73% de sa quote-part.