

Réussir l'Éco-Rénovation de votre copropriété

Réunion publique Mairie du 20^e arrondissement
7 Novembre 2022



INTRODUCTION DES ÉLU.E.S

Mairie du 20

mairie
paris 20



ANTOINE ALIBERT

Adjoint au Maire du 20^e 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^{er}
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/m²/an

CONTEXTE ET SOUTIEN DE LA VILLE DE PARIS AUX COPROPRIÉTÉS

Développement de l'accompagnement des copropriétés



7. éco- Rénovons Paris + : 2022 – 2026

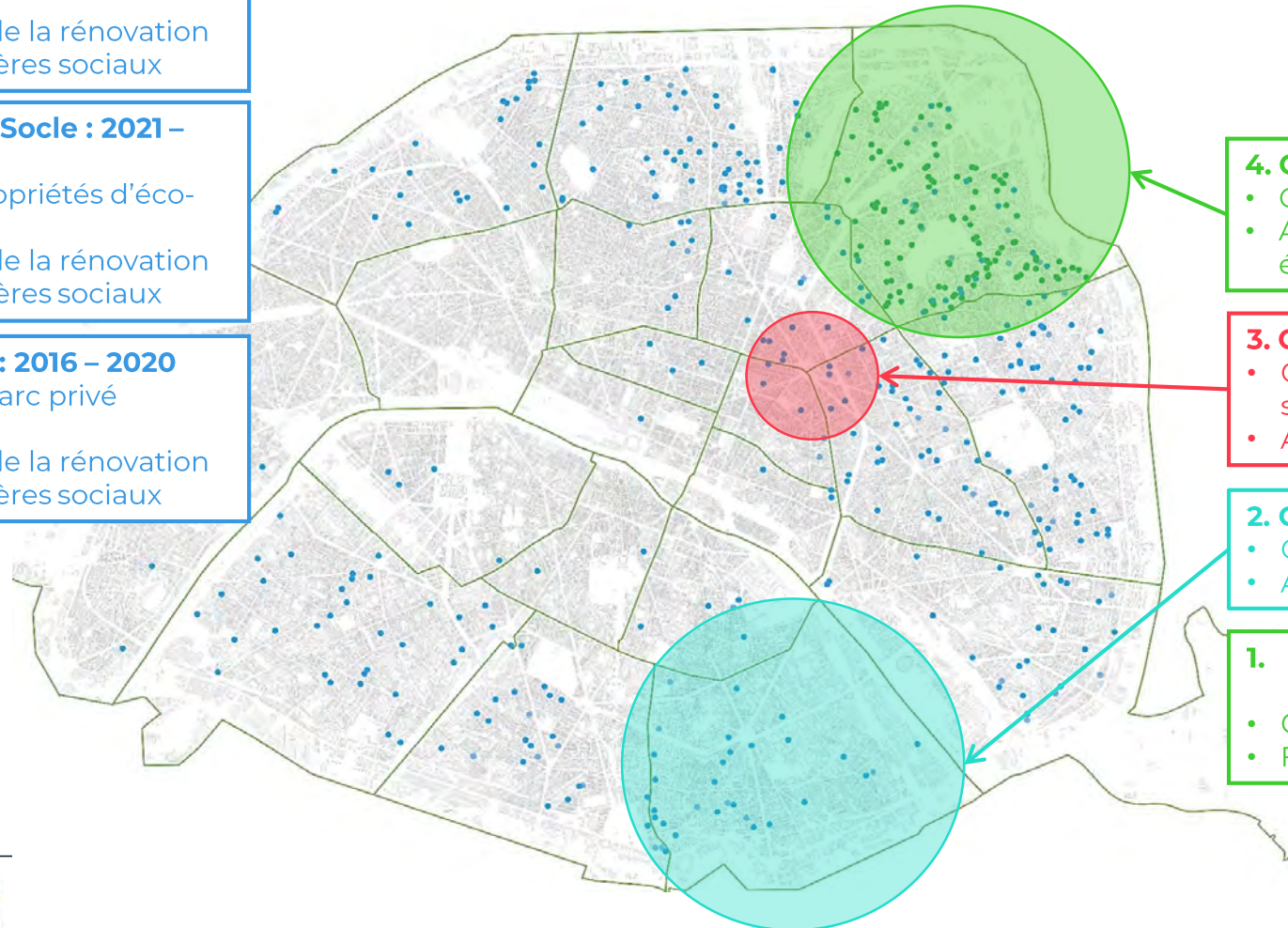
- Cible : ensemble du parc privé parisien
- AMO + financement de la rénovation énergétique sous critères sociaux

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^e
- 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^e arrdt
- AMO + financement de l'ITE

1. Copropriétés : objectif climat ! 2008 – 2014

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



ADELINE FILLOL

Cheffe de projet Rénovation Environnementale des Copropriétés
Bureau de l'Habitat Privé - Direction du Logement et de l'Habitat



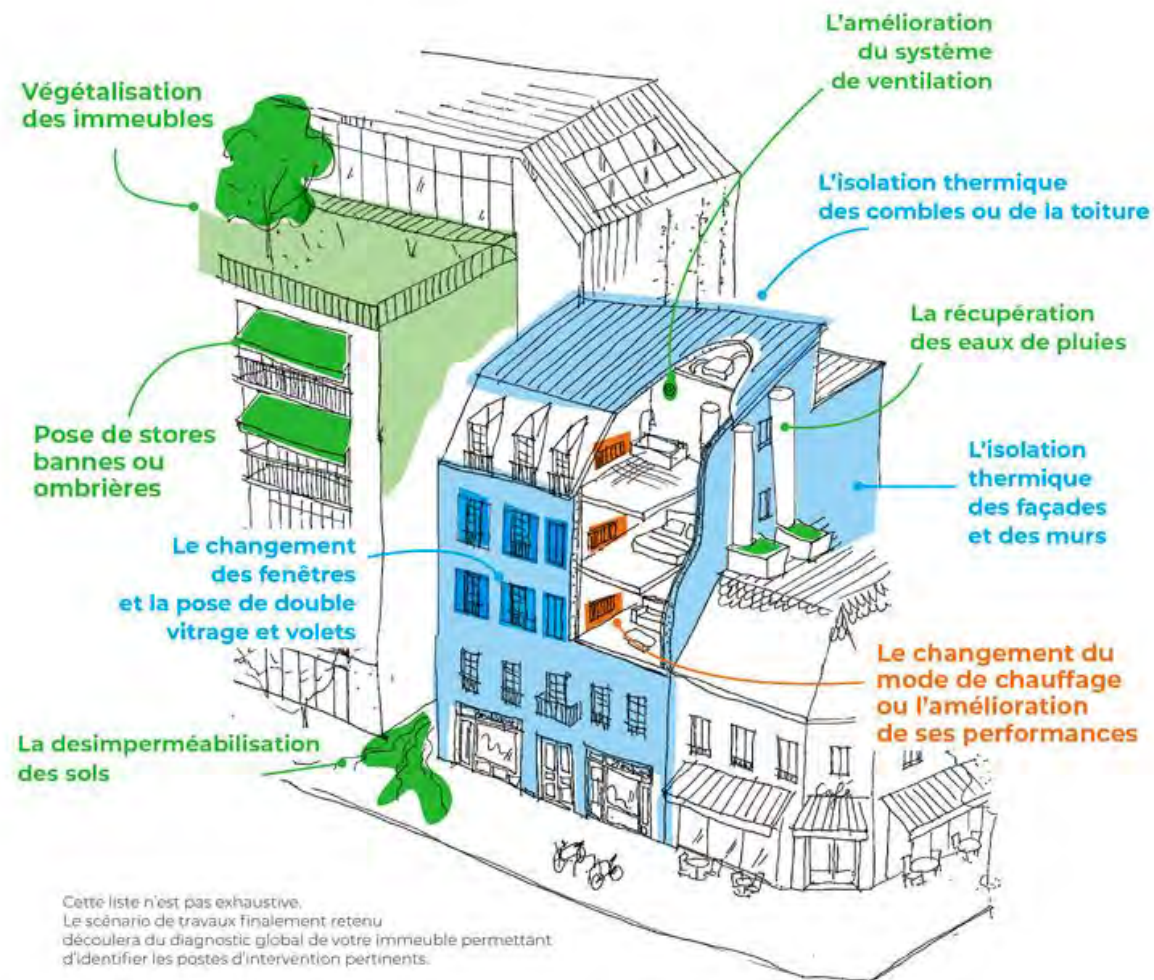


Accompagner les projets de rénovation
global des copropriétés parisiennes

Amélioration du
confort
été comme hiver

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

QUELLES INTERVENTIONS POSSIBLES ?



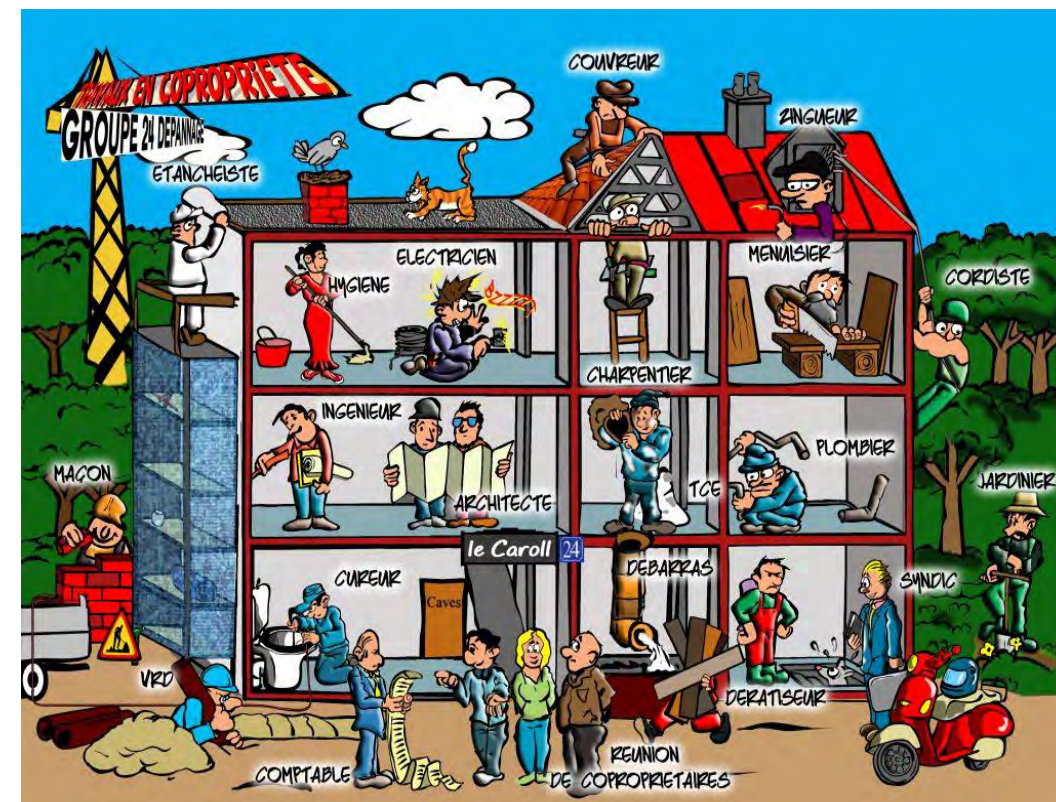
POURQUOI EST-CE NECESSAIRE D'ÊTRE ACCOMPAGNÉ ?



Un projet de rénovation énergétique global en copropriété

- Mobilise de nombreuses compétences et acteurs (MOA, BET, MOE, entreprises travaux, syndics, 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 Carol24

LE SUCCES DE LA PREMIERE EDITION DU DISPOSITIF

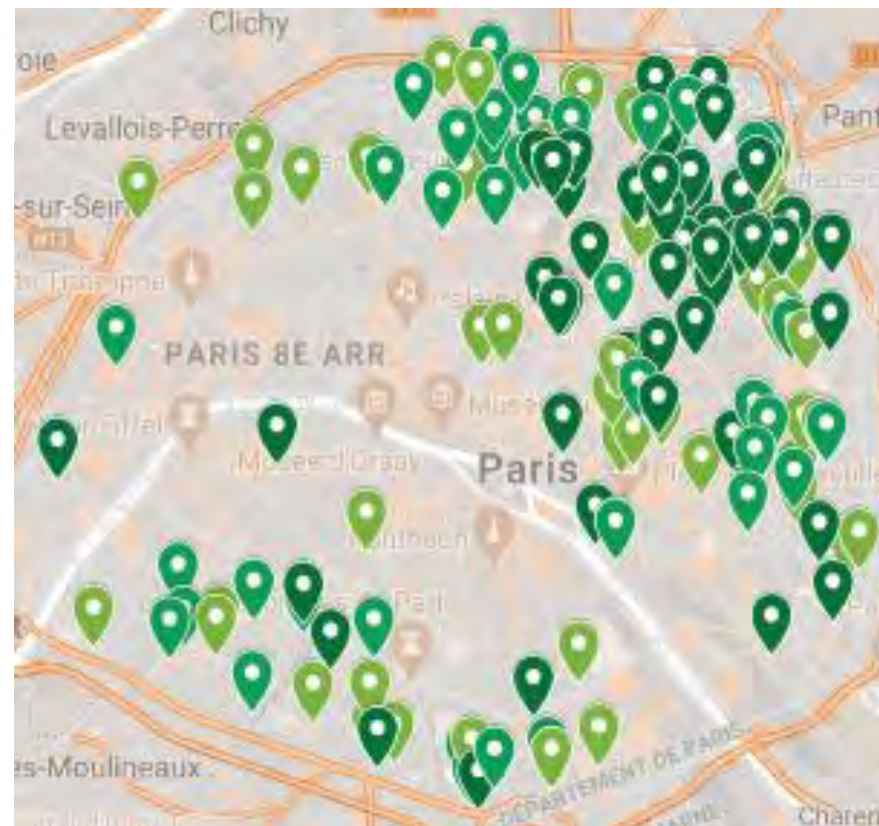
Des nombreuses copropriétés déjà engagées et accompagnées depuis 2016



- **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



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



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



ELISABETH FLICHY

Chargée de mission copropriété pour 20^e 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
- Evalue le potentiel et propose l'intégration à ERP+

UN ACCOMPAGNEMENT POUR CONCRETISER VOTRE PROJET



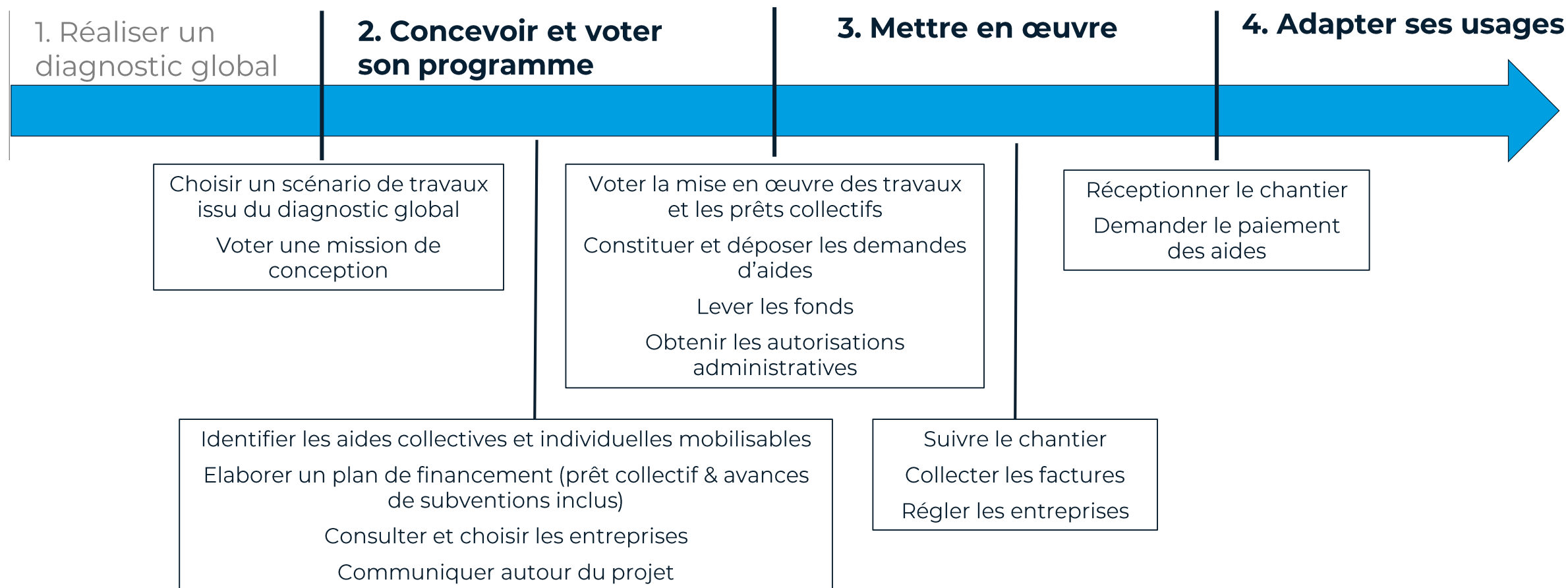
MARCELLINE MURY

Cheffe de projet en charge de l'animation ERP+ (11^e, 12^e, 13^e, 20^e 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

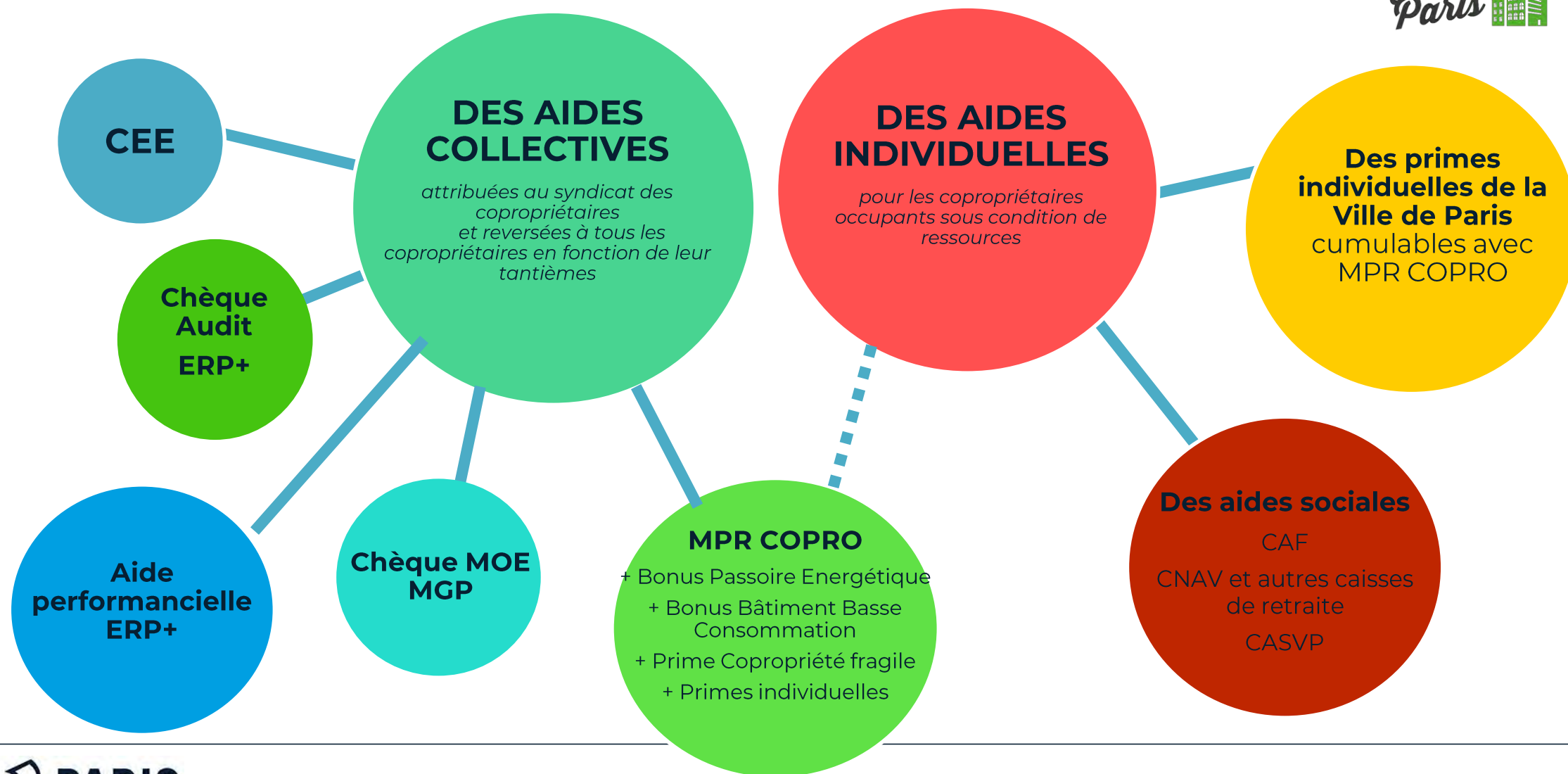
Accompagnement technique



- 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**

*îlots 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



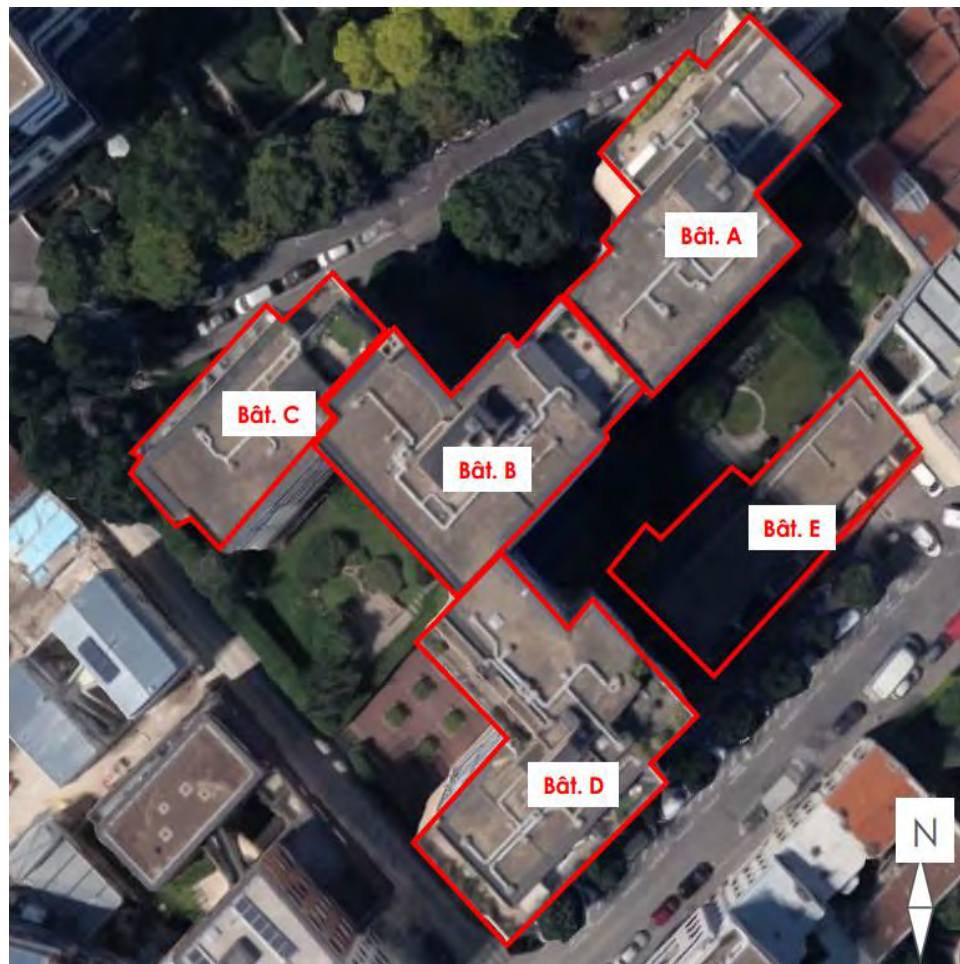
CHRISTINE AUBIN

Membre du conseil syndical

Copropriété LE TOURMALET, 26/36 rue de Fontarabie 75020

26-36 rue de Fontarabie

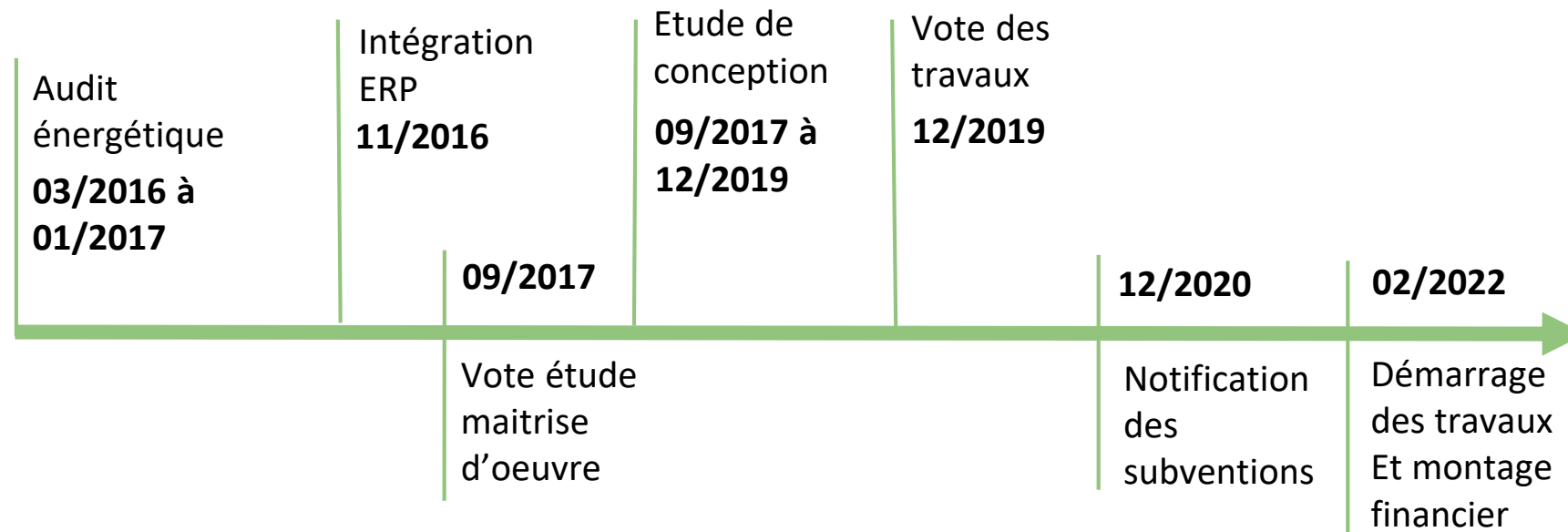
Caractéristiques de la copropriété



- 5 bâtiments, 290 logements
- Construction 1975
- Style architectural : 30 glorieuses
- Chauffage et ECS collectif

26-36 rue de Fontarabie

Les étapes du projet



26-36 rue de Fontarabie

Programme de travaux et aides mobilisées



Programme de travaux

- Isolation thermique par l'extérieur des façades et pignons
- Remplacement des menuiseries collectives et privatives
- Mise en place d'une Ventilation Mécanique Contrôlée
- Isolation des planchers bas
- Isolation des toitures-terrasse
- Équilibrage chauffage



Montant des travaux : **3 500 000 € TTC**

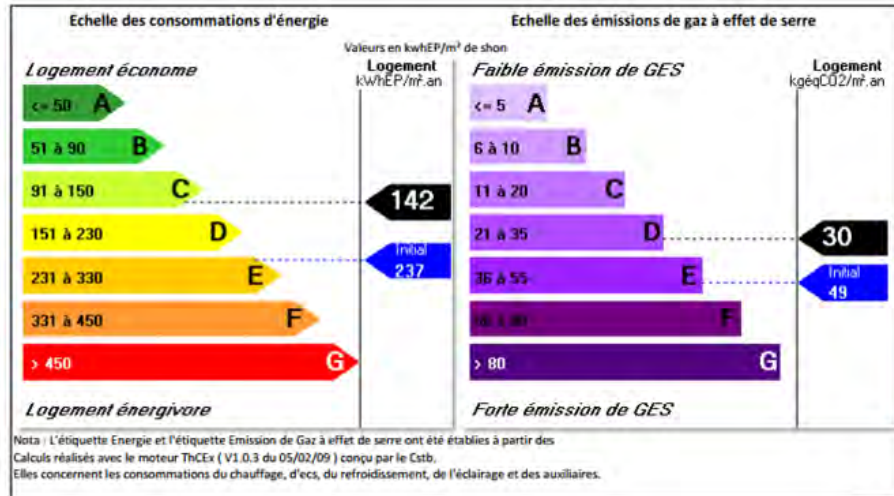
Gain énergétique : **40 %**

=> 237 kWh/m².an à 142 kWh/m².an

Les aides mobilisées

Aides collectives aux travaux locales et nationales	1 460 000 €
Aides individuelles	20 dossiers constitués

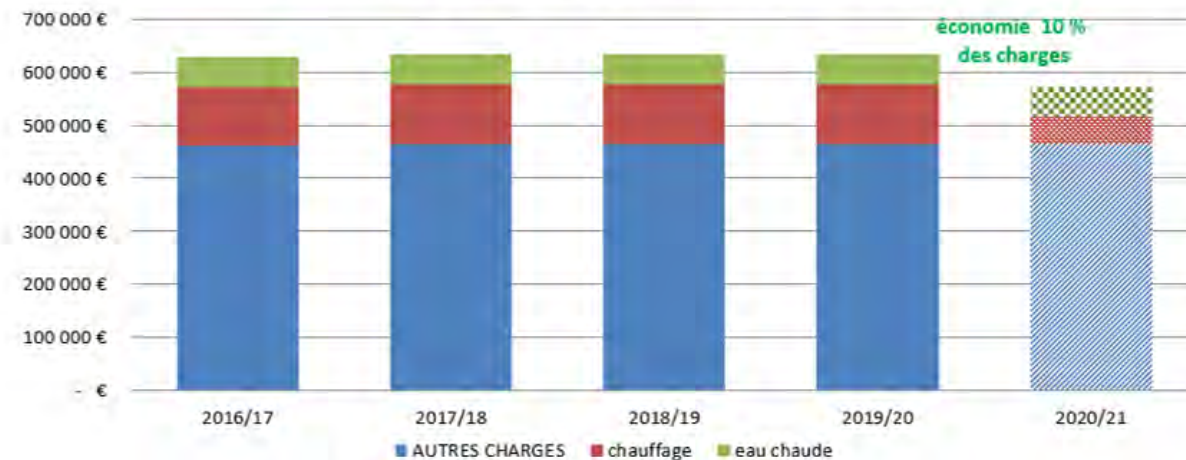
26-36 rue de Fontarabie



Economies d'énergie totale
40%

Economies de chauffage seul
55%
(Soit environ 60 000 €/an)

Charges perspectives économies générées après ravalement ITE



DES QUESTIONS ???

CONCLUSION DES ÉLU.E.S

Mairie du 20

mairie
paris 20



Eric PLIEZ

Maire du 20^e arrondissement

Prenez contact dès maintenant avec l'Agence Parisienne du Climat



En vous inscrivant sur la plateforme CoachCopro via www.ecorenovonsparis.fr



Inscrivez-vous dès maintenant à la plateforme CoachCopro



Plateforme de rénovation
des copropriétés
parisiennes



Ou

Par mail : 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^{er} janvier 2023 : $\geq 450 \text{ KWh/m}^2.\text{an}$

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

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

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



LES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES

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



1^{er} 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^{er} janvier 2013. Ce DPE devra être **actualisé tous les 10 ans**, exception faite lorsqu'un diagnostic réalisé après le 1^{er} juillet 2021 établit 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^{er} 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 ⁽¹⁾	Taux d'aide max (sur HT)	Plafond de travaux/logement (bâtie avant 1948) ⁽²⁾	Plafond de travaux/logement (bâtie après 1948) ⁽²⁾
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 ² au-delà de 200m ²	
Installation d'équipements EnR et R et raccordement CPCU ⁽³⁾	25 %	4 000 € par lot d'habitation	
Matériaux Biosourcé ⁽³⁾	50 %	4 000 € par lot d'habitation	
Niveau du label BBC rénovation ou Effinergie rénovation ⁽⁴⁾			25 000 €
Gestion des déchets ⁽⁶⁾			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

Nombre de logements	55
Date de construction	1973
Style architectural	Moderne
Étiquette énergie initiale	E
Situation sociale	Présence de propriétaires modestes et très modestes
Besoin d'entretien	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.