



# Réussir l'Éco-Rénovation de votre copropriété

Réunion publique Mairie de Paris Centre  
12 Décembre 2022





# INTRODUCTION DES ÉLU.E.S

Mairie Paris Centre



Ariel WEIL

Maire de Paris Centre

# LE SUCCES DE LA PREMIERE EDITION DU DISPOSITIF

Les copropriétés de Paris Centre déjà engagées et accompagnées



## Statut travaux

-  A voter (5)
-  En cours (3)
-  Terminés (2)



# INTRODUCTION DES ÉLU.E.S

Ville de Paris



Dan LERT

Adjoint à la Maire de Paris, en charge de la transition écologique, du plan climat, de l'eau et de l'énergie.

# 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**



Marion ROBERT

Cheffe du Bureau de l'Habitat Durable - Direction du Logement et de l'Habitat



# 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** : URBANIS



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



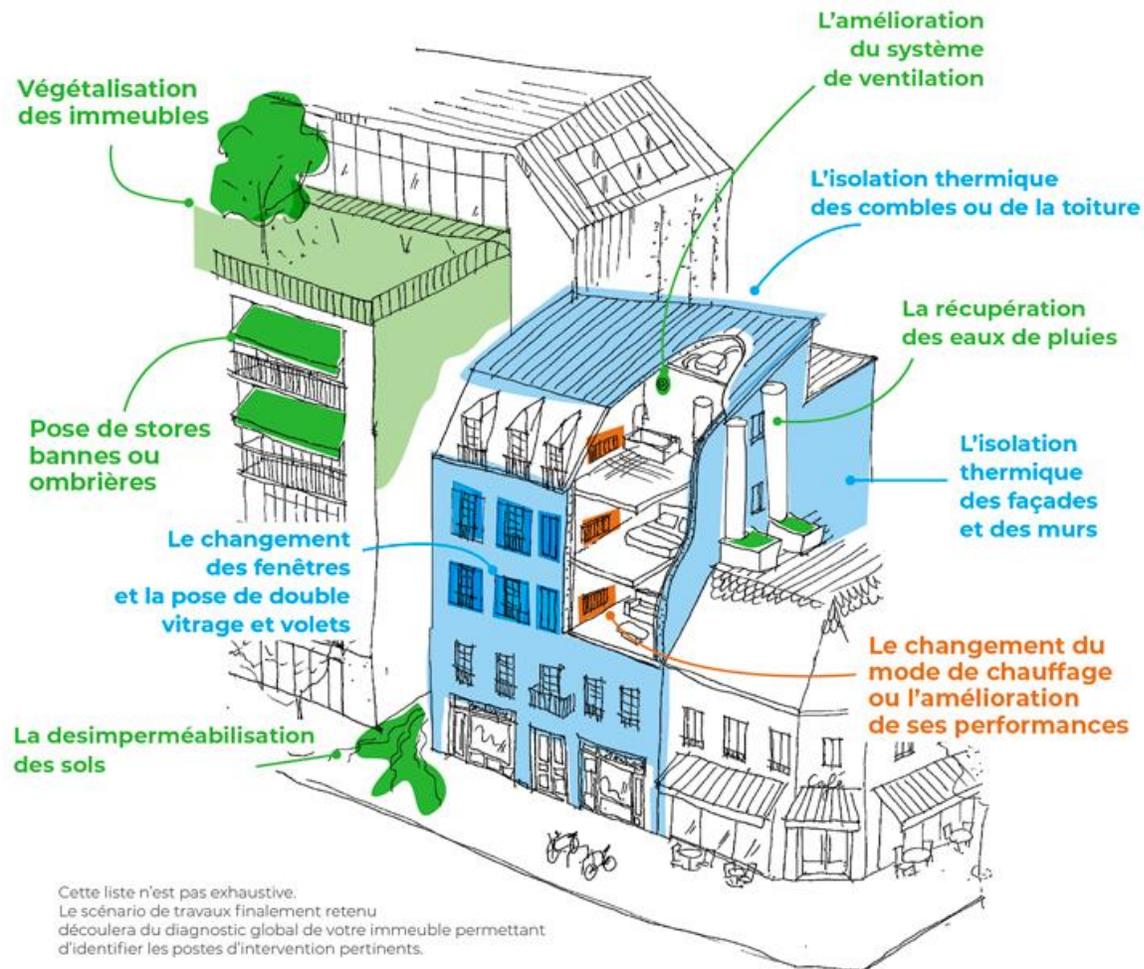


Accompagner les projets de rénovation  
global des copropriétés parisiennes

Amélioration du  
confort  
été comme hiver

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

# QUELLES INTERVENTIONS POSSIBLES ?



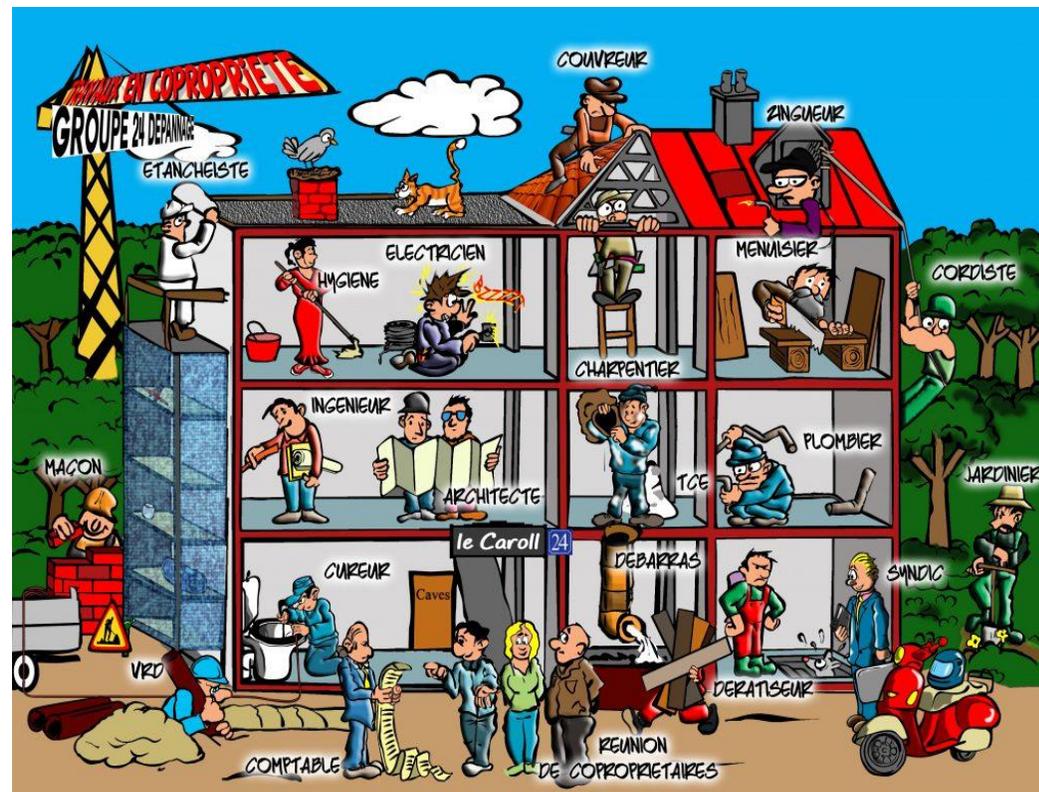
# POURQUOI EST-CE NECESSAIRE D'ÊTRE ACCOMPAGNÉ ?



## 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 Caroll24

# LE SUCCES DE LA PREMIERE EDITION DU DISPOSITIF

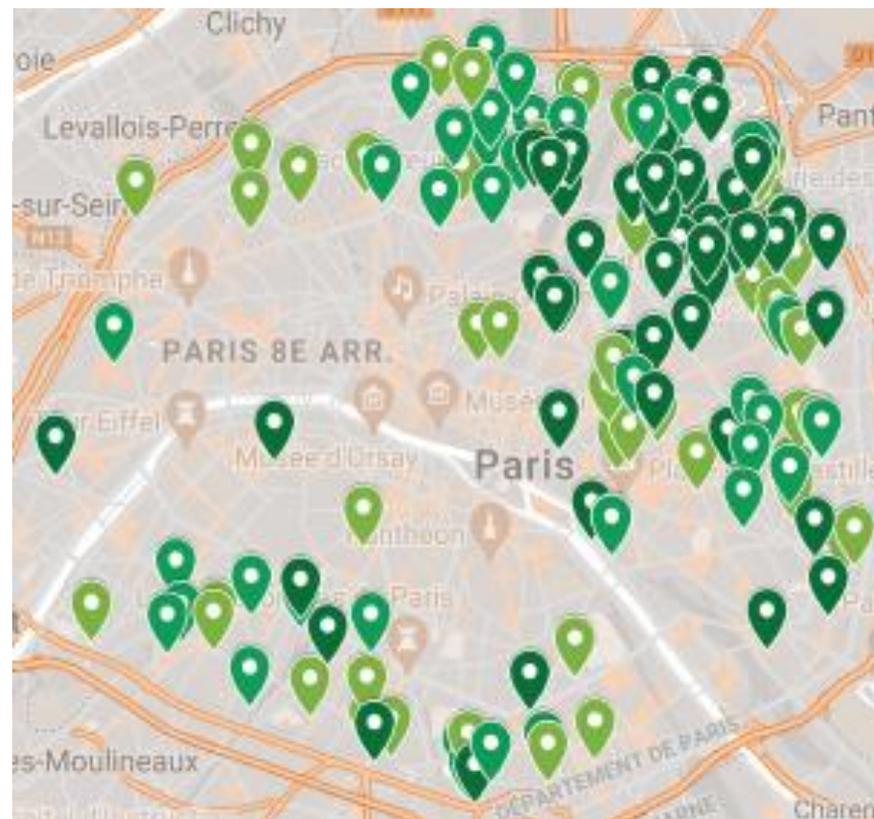
Des nombreuses copropriétés déjà engagées et accompagnées depuis 2016



- **591** copropriétés accompagnées
- **173** 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>



Irène AUTIN

Chargée de mission copropriétés pour Paris Centre à l'Agence Parisienne du Climat



# 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*

# 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+



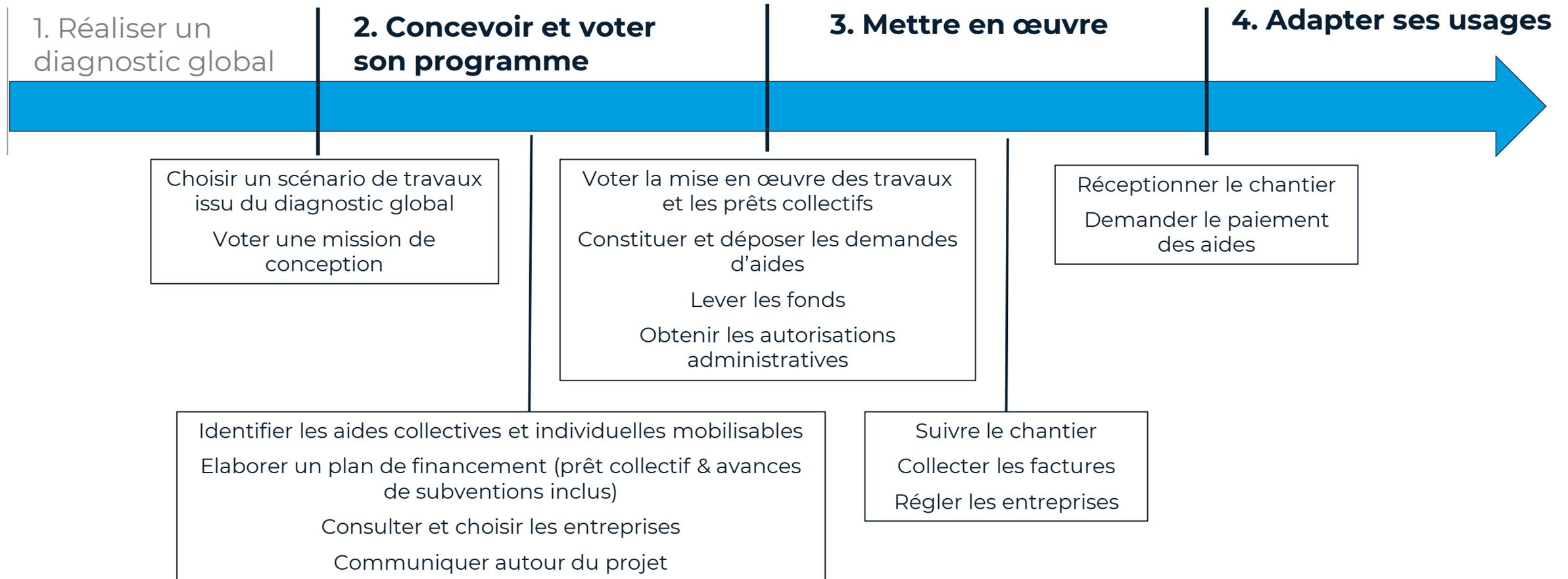
Charlotte Guenoux

Cheffe de projet en charge de l'animation ERP+ (Paris centre, 8<sup>ème</sup>, 9<sup>ème</sup>, 10<sup>ème</sup>, 17<sup>ème</sup>, 18<sup>ème</sup> arrondissements)

# Urbanis

# 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

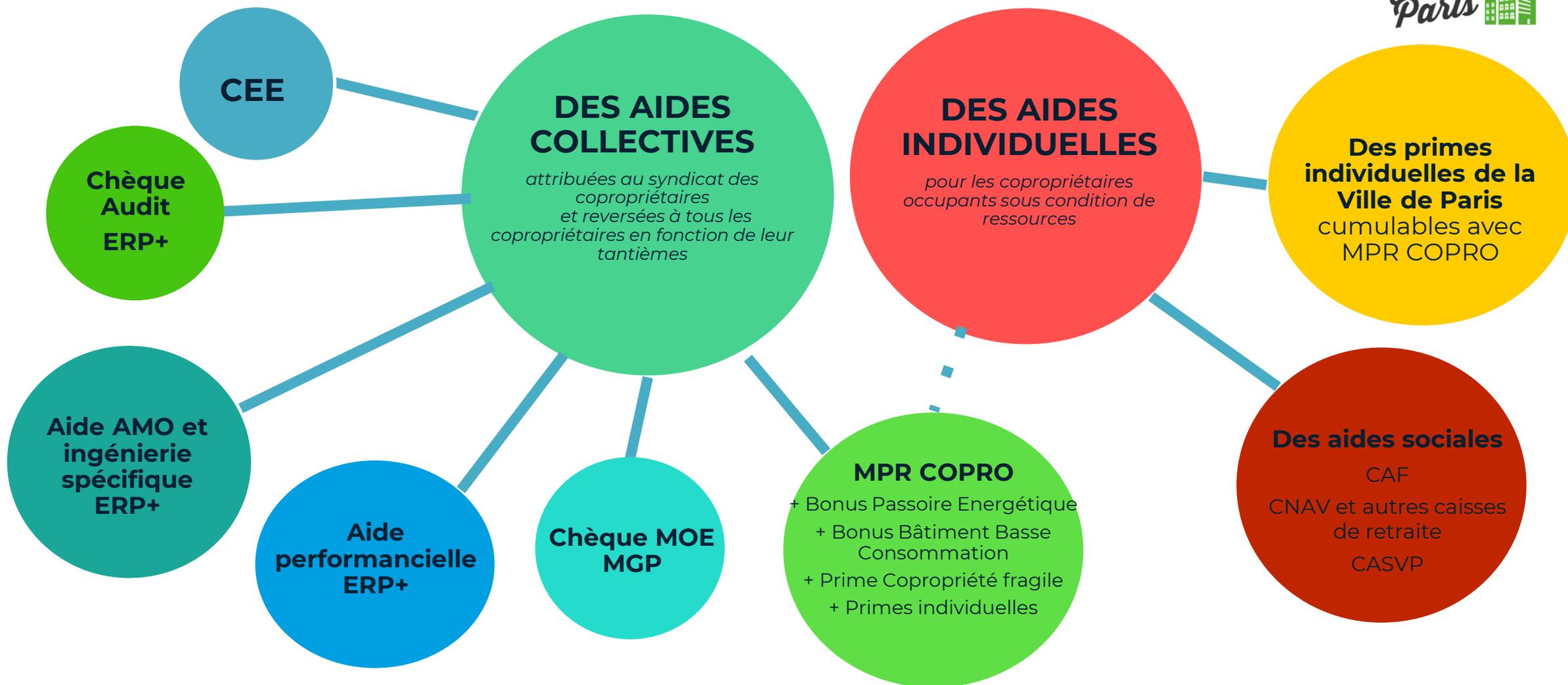
### Accompagnement technique



- 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 « 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+
- **Gain énergétique projeté après travaux d'au moins 15%**
- **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

# RETOUR D'EXPÉRIENCE : COPROPRIÉTÉ ERP EN COURS DE MOE

Copropriété rue du Grand Veneur - Résidence les Arquebusiers



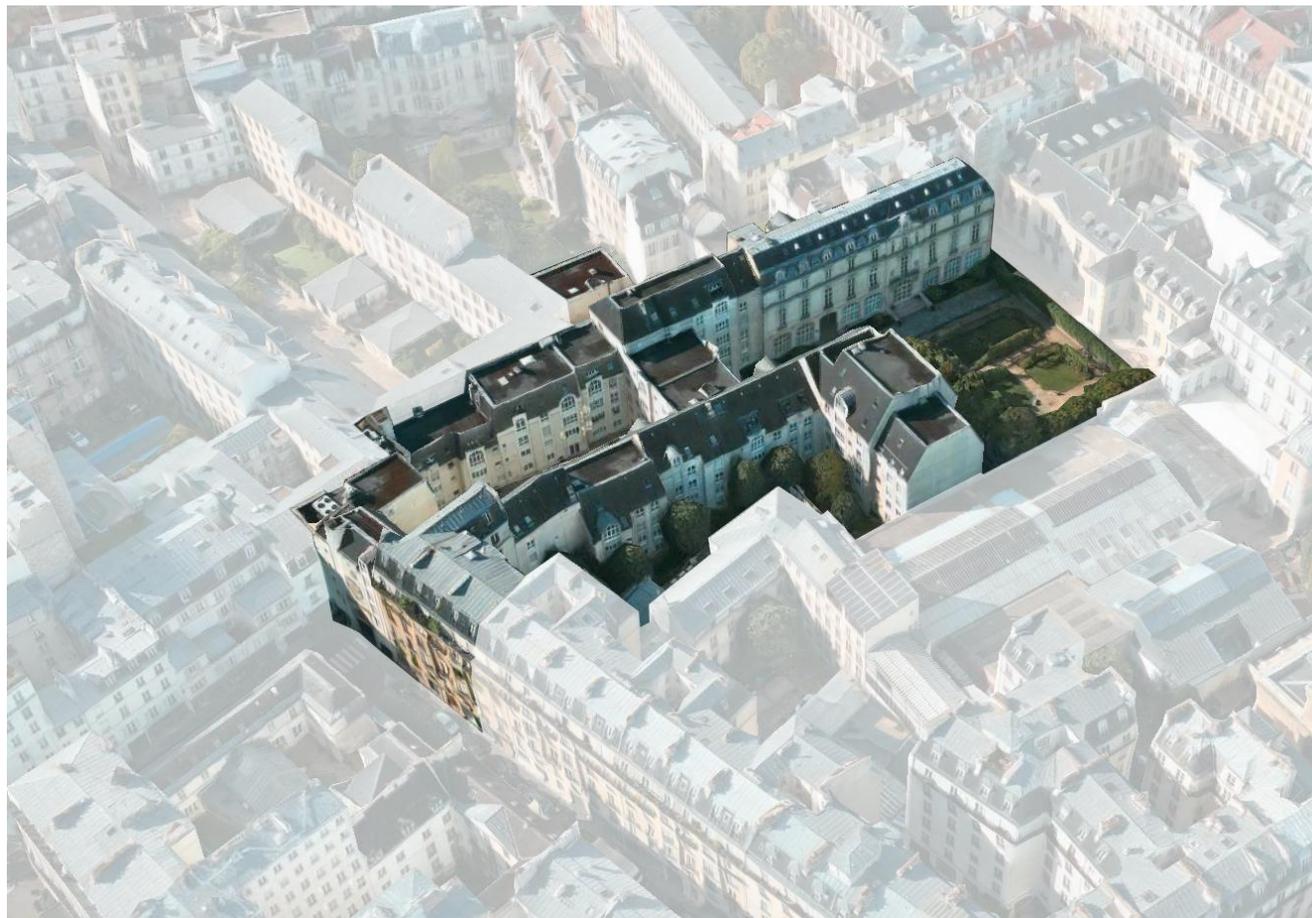
Gregory LAVOUE

Directeur de projets

# Urbanis

# 1, rue du Grand Veneur

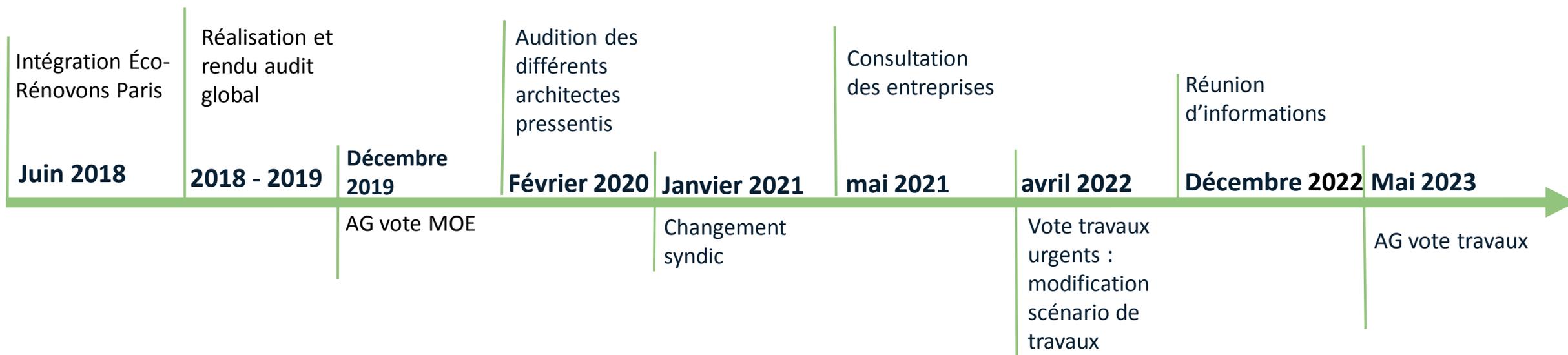
## Caractéristiques de la copropriété



- 4 bâtiments
- 149 logements - 4 locaux commerciaux
- Plusieurs dates de construction : Début 19ème siècle, 1870 et 1980
- Style architectural : Année 80, Post-haussmannien et néoclassique
- Chauffage individuel électrique et ECS collectif électricité

# 1, rue du Grand Veneur

## Les étapes du projet



# 1, rue du Grand Veneur

## Programme de travaux étudié et aides estimées



### Programme de travaux

- Ravalement avec isolation thermique par l'extérieur des façades
- Réfection et isolation des toitures (option végétalisation)
- Amélioration du système de ventilation
- Remplacement des menuiseries communes et privatives
- Végétalisation de la cour



Montant des travaux estimé : **3 598 207 € TTC**

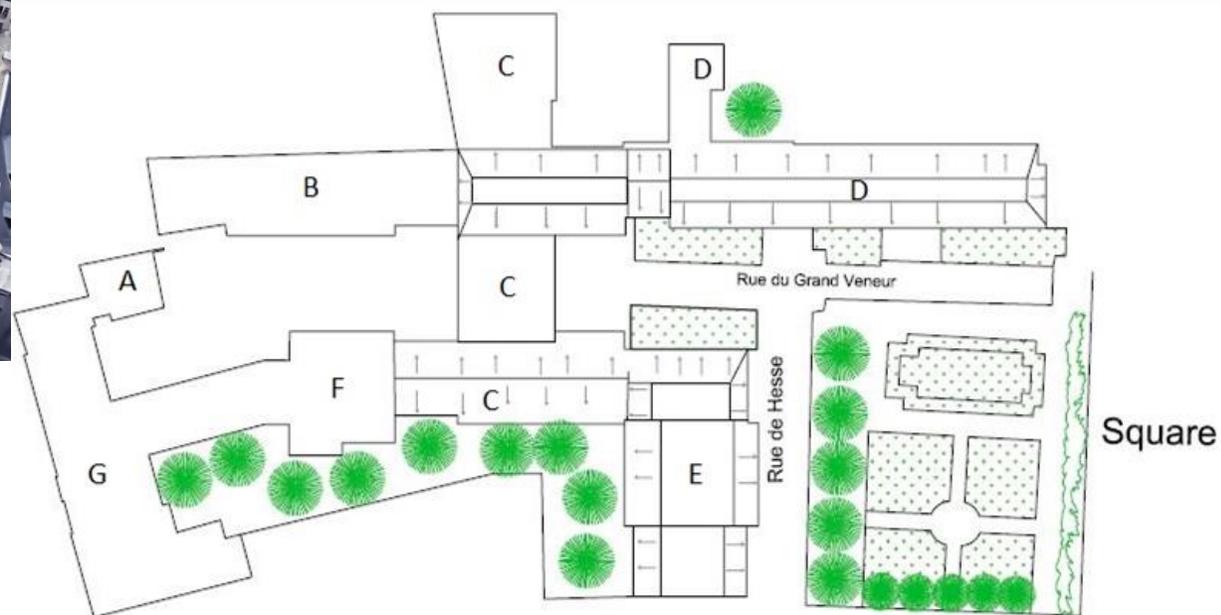
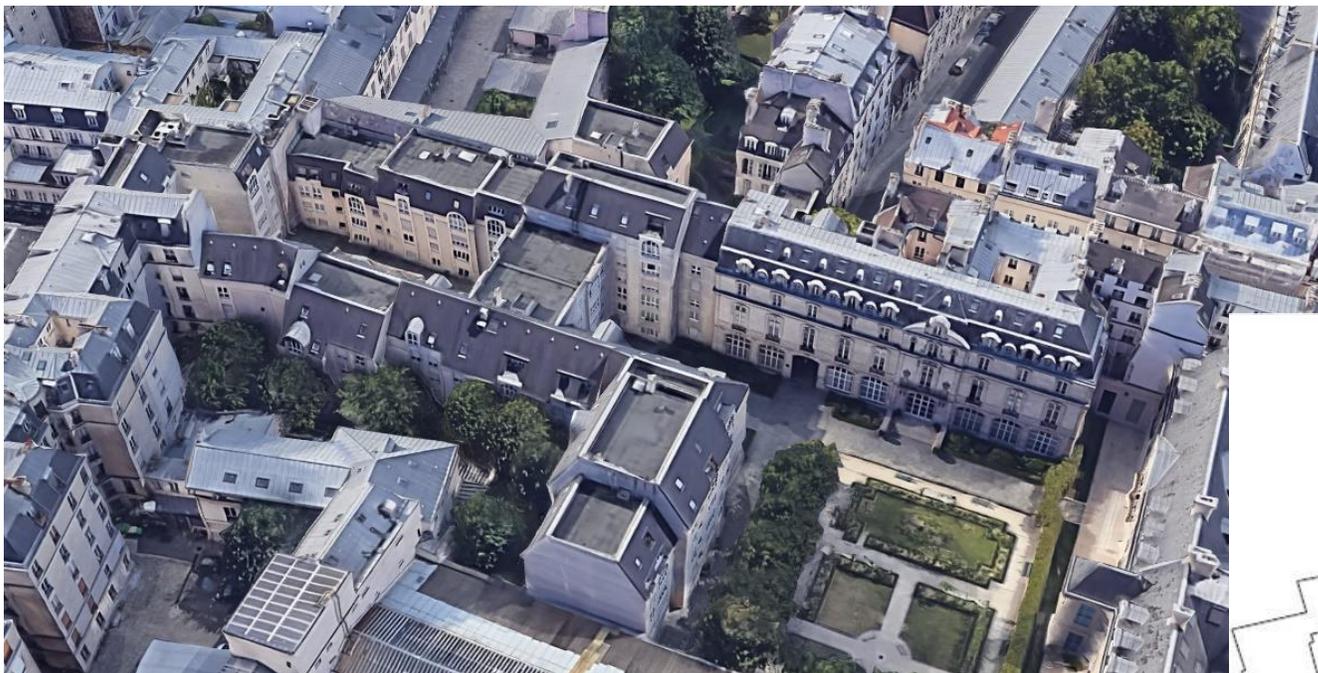
Gain énergétique projeté : **35%**

### Les aides estimées :

Aides collectives aux travaux	<b>Aide performancielle, Éco-Rénovons Paris - Ville de Paris</b>	<b>447 000 €</b>
	<b>Aide MaPrimeRénov Copropriété - Anah</b>	<b>1 005 750 €</b>

# 1, rue du Grand Veneur

## Photos



# 1, rue du Grand Veneur

## Photos



Façades sur cour - bâti années 1980

# 1, rue du Grand Veneur

## Photos



Square public Saint-Gilles du Grand Veneur



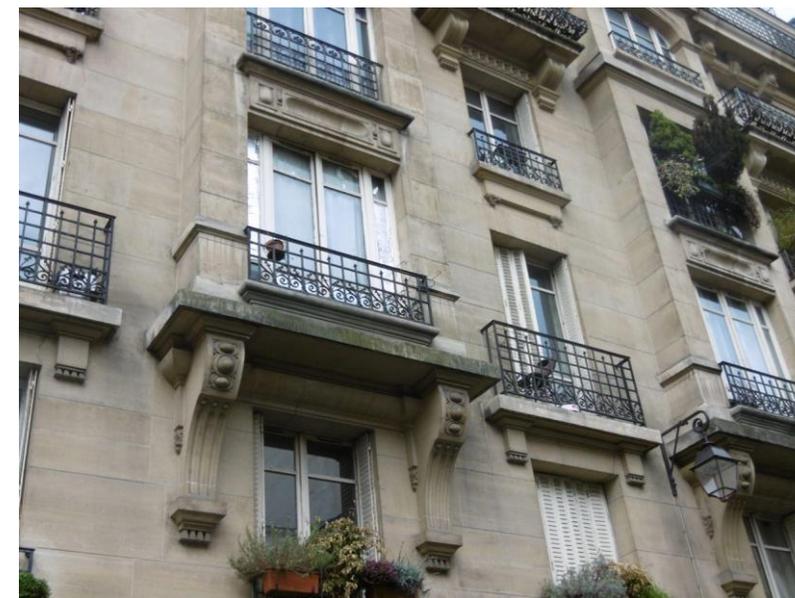
Bâti début 19ème

# 1, rue du Grand Veneur

## Photos



Bâti post-haussmannien - fin 19ème



# 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.

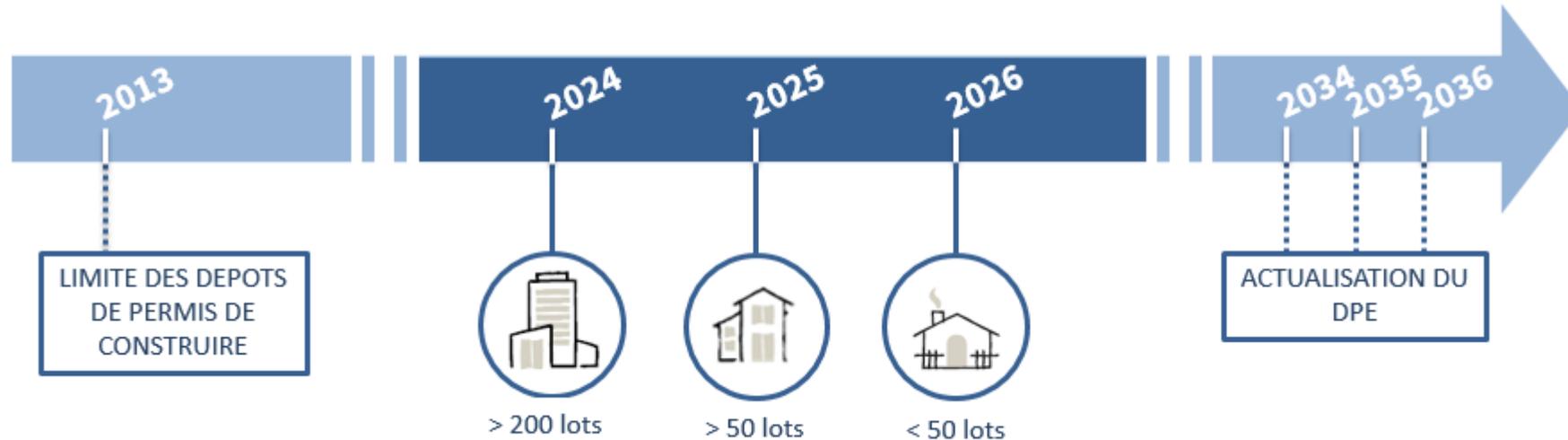
# LES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES



## 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

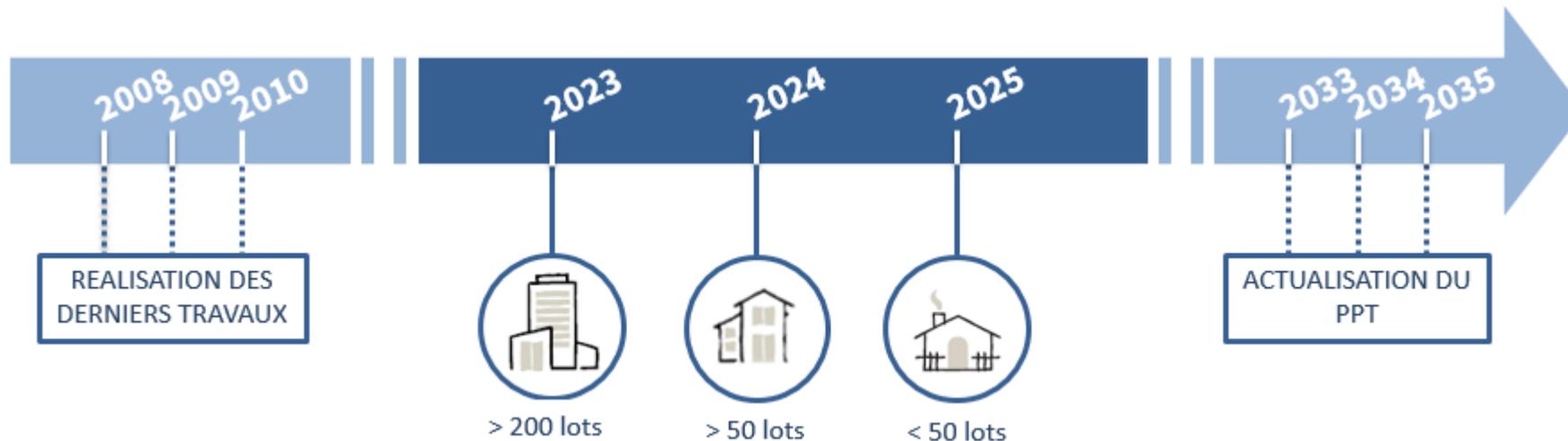
# LES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES

## 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*



# LES AIDES AU SYNDICAT DE LA VILLE DE PARIS

## L'aide performancielle aux 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>
Copropropriétés 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
Copropropriétés 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.

# LES AIDES 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.

# LES AIDES AU SYNDICAT DE LA VILLE DE PARIS

## Zoom sur la prime ILOT DE FRAICHEUR



Catégories d'actions
<b>A - Équipements (hors éclairage)</b>
Création de rafraîchissement passif : peinture réfléchissante sol et toiture
Création de rafraîchissement actif : ombrières, brumisateurs...
Gestion des eaux pluviales par des cuves de stockage à des fins d'arrosage
<b>B - Désimperméabilisation</b>
Débitumisation*
Création de pleine terre (hors végétalisation)*
Reconstitution de sols poreux par des pavés enherbés, revêtements drainants stabilisés...*
Gestion des eaux pluviales par le sol : noues, tranchées, puisard...
<b>C - Végétalisation</b>
Toitures : végétalisation extensive, semi-intensive et intensive*
Façades : végétalisation extensive, semi-intensive et intensive
Pleine terre : arbustes, petits végétaux, arbres à grand développement

\* Catégories d'actions prises en compte dans le calcul des surfaces traitées sans double compte possible pour une surface traitée par plusieurs actions

# LES AIDES AU SYNDICAT DE LA VILLE DE PARIS

## Zoom sur la prime ILOT DE FRAICHEUR



Actions combinées	Taux	Plafonds	
		Projet ilot de fraicheur	Projet ilot de fraicheur > 200 m <sup>2</sup> traité
N1 = action(s) dans 1 catégorie	30 %	60 000 €/ copropriété	60 000 €/copropriété + 100*/m <sup>2</sup> au-delà de 200m <sup>2</sup>
N2 = action(s) dans 2 catégorie	40 %		
N3 = action(s) dans 3 catégorie	50 %		

# LES AIDES AU SYNDICAT DE LA VILLE DE PARIS

## Zoom sur les primes AMO



Objet de la mission AMO/ ingénierie spécifique	Taux d'aide Maximal	Plafond pris en compte	Critères spécifiques
aide AMO 1	30%	600 € / logement	Critères ANAH pour AMO MPR
aide INGENIERIE	50%	10 000 € / copropriété	

**AMO 1** : mission complémentaire à l'opérateur (prêts bancaires, plans de financement) ou AMO Complète ;

**INGÉNIERIE** : mission complémentaire à la maîtrise d'œuvre : spécialiste végétalisation, énergie renouvelable, patrimoine, etc.

# 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.