



# Réussir l'Éco-Rénovation de votre copropriété

Réunion publique Mairie du 11<sup>e</sup> arrondissement  
Forum des copropriétés et de l'habitat durable, lundi 16 octobre 2023



# INTRODUCTION



**François VAUGLIN**, Maire du 11<sup>e</sup> arrondissement

**Jacques BAUDRIER**, Adjoint à la Maire de Paris en charge de toutes les questions relatives au logement et à la transition écologique du bâti

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

**Christophe NAJDOVSKI**, Adjoint à la Maire de Paris en charge de la végétalisation de l'espace public, des espaces verts, de la biodiversité et de la condition animale

**Chloé SAGASPE**, Conseillère de Paris, Conseillère d'arrondissement déléguée à la transition écologique, au Plan Climat, à l'eau et à l'énergie

**Adrien TIBERTI**, Adjoint au Maire du 11<sup>e</sup>, en charge du logement et de l'habitat

**Florent HUBERT**, Adjoint au Maire du 11<sup>e</sup>, en charge des espaces verts, de la biodiversité et de la végétalisation



Antoine GUEGUEN

Chef du Bureau de l'Habitat Durable  
Direction du Logement et de l'Habitat



# LE DISPOSITIF 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

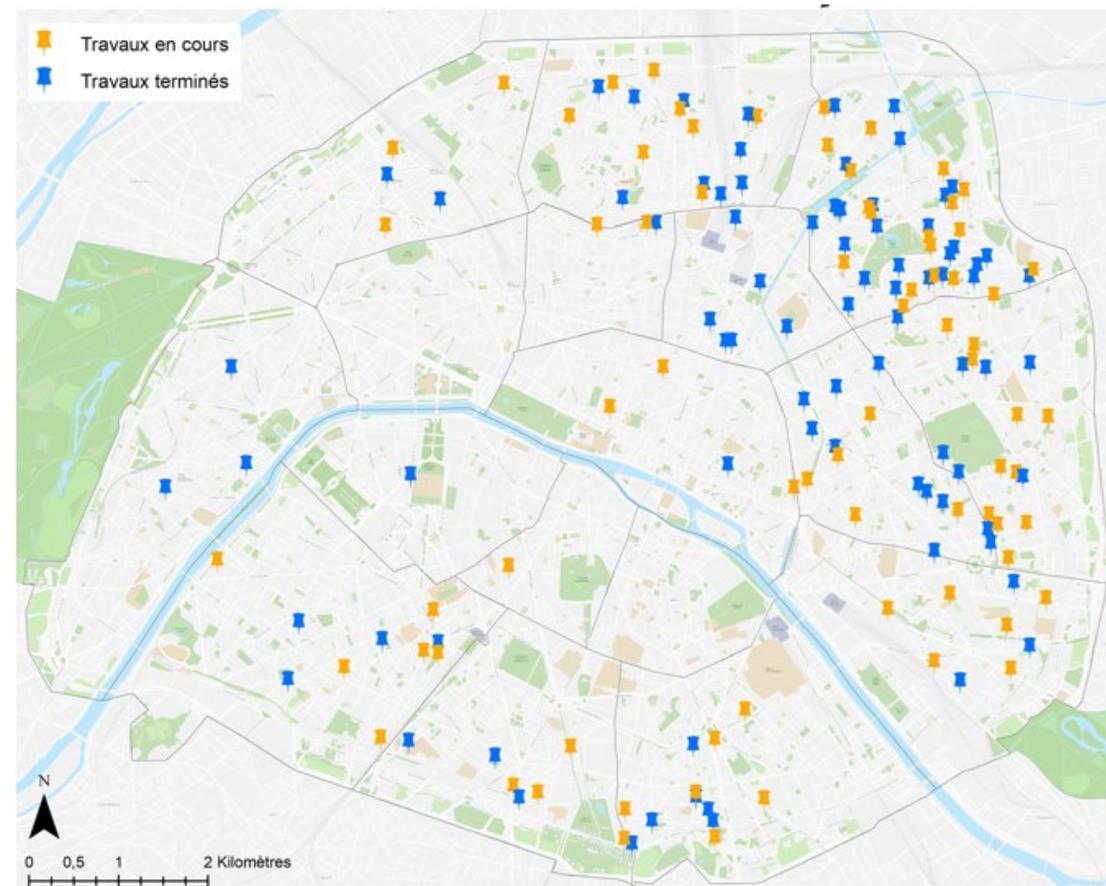


# LE SUCCES DE LA PREMIERE EDITION DU DISPOSITIF

Des nombreuses copropriétés déjà engagées et accompagnées depuis 2016



- **680** copropriétés accompagnées soit plus de 41 100 logements. 65 nouvelles intégrations sur le premier semestre 2023
- **191** projets de travaux votés (près de 14 000 logements), soit plus de 14 000 logements dont 78 depuis juillet 2020
- Gain énergétique projeté moyen de Juillet 2020 à **41%**
- **68 M d'€** de subventions publiques



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

# 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



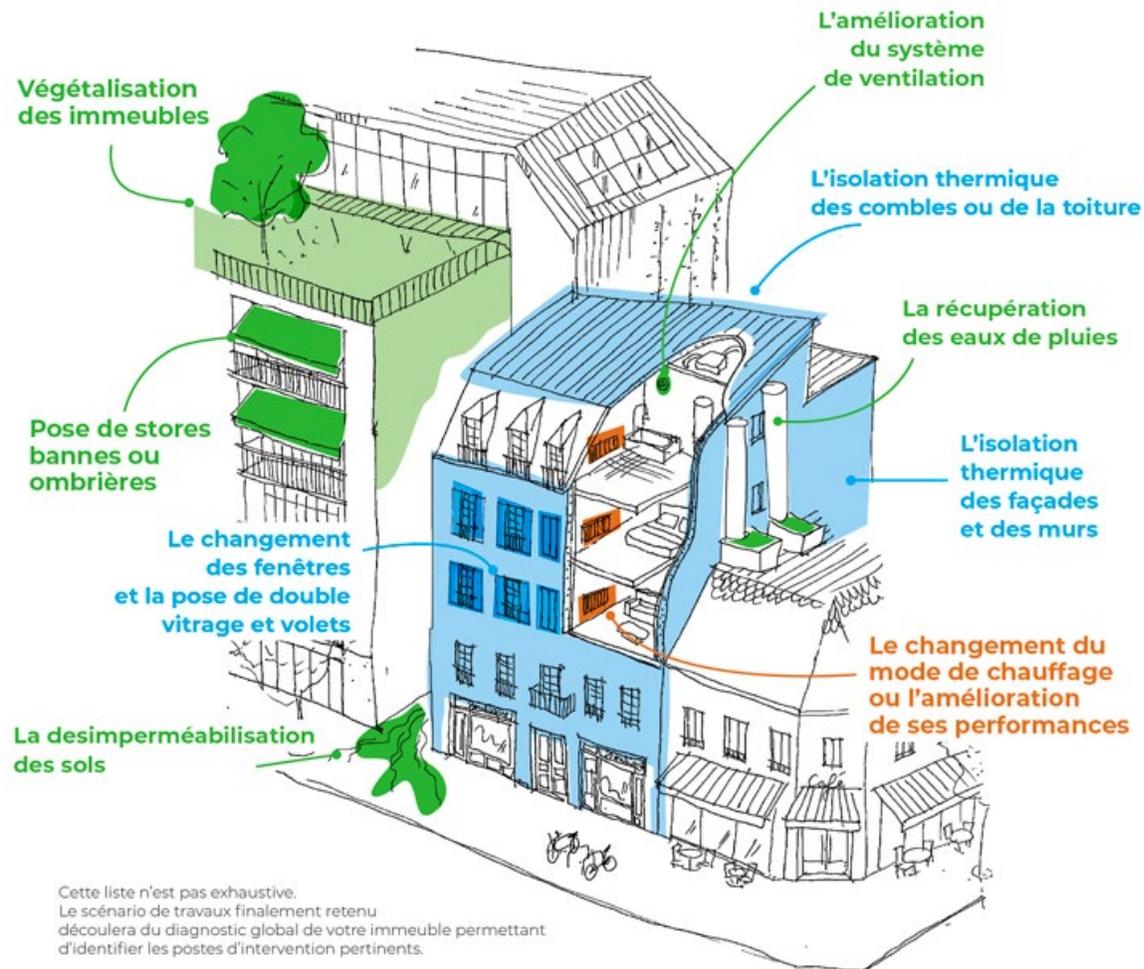


Accompagner les projets de rénovation  
global des copropriétés parisiennes

Amélioration du  
confort  
été comme hiver

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

# QUELLES INTERVENTIONS POSSIBLES ?





Cyrille PIGOT

Chargé de mission copropriétés pour le 11<sup>ème</sup> arrondissement



# L'AGENCE PARISIENNE DU CLIMAT (APC)



Association créée en 2011 à l'initiative de la Ville de Paris et avec le soutien de l'ADEME pour accompagner la transition énergétique sur le territoire parisien.  
L'APC Mobilise, informe, conseille accompagne de façon neutre et gratuite.

Mobilise

Accompagne

Conseille

Informe

**Cyrille Pigot**

Conseiller dans l'accompagnement des copropriétés du 11<sup>e</sup> arrondissement

[Cyrille.pigot@apc-paris.com](mailto:Cyrille.pigot@apc-paris.com)

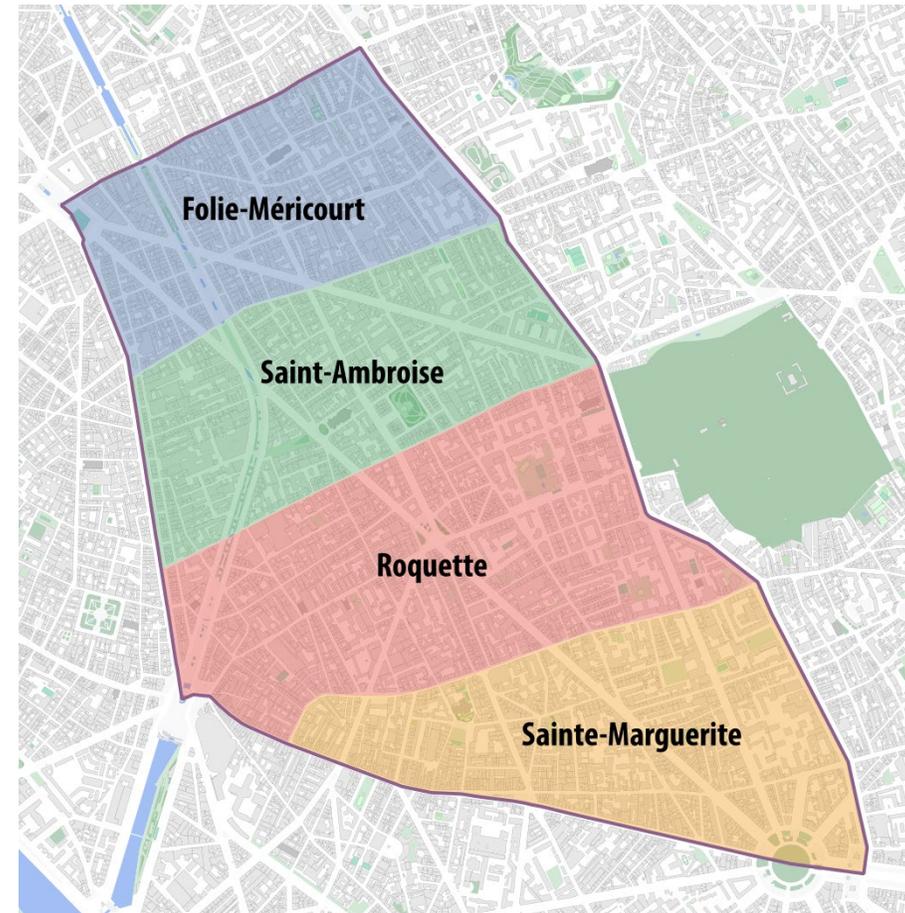


# La rénovation énergétique dans le 11<sup>e</sup>



## Etat des lieux

- **2908 Copropriétés**
- **92 869 logements**
  
- **394 copropriétés de plus de 50 logements**
- **86% de chauffage individuel**
- **34 copropriétés chauffées au fioul**
- **72% de copropriétés d'avant 1949**
- **18% de copropriétés des 30 glorieuses**
  
- **35% de propriétaires occupants**



# La rénovation énergétique dans le 11<sup>e</sup>



## Dynamique de rénovation

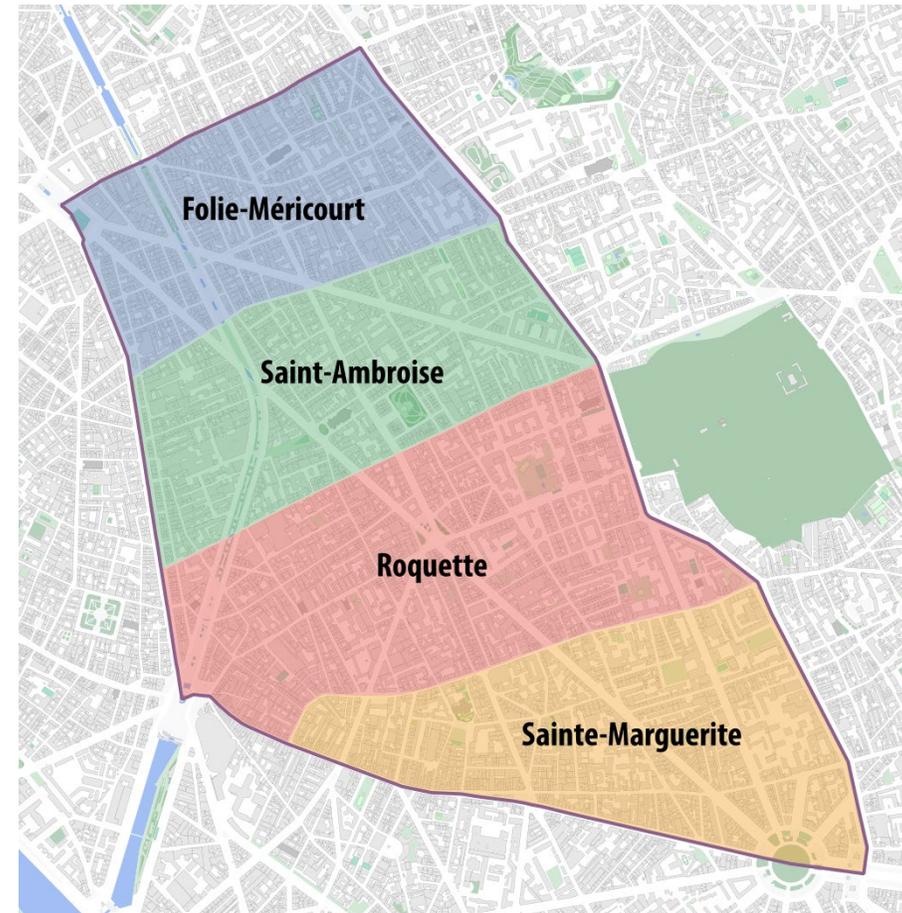
- **762 Copropriétés sur CoachCopro : 27%**

- **32 audits réalisés**

75 audits en cours

- **12 projets livrés**

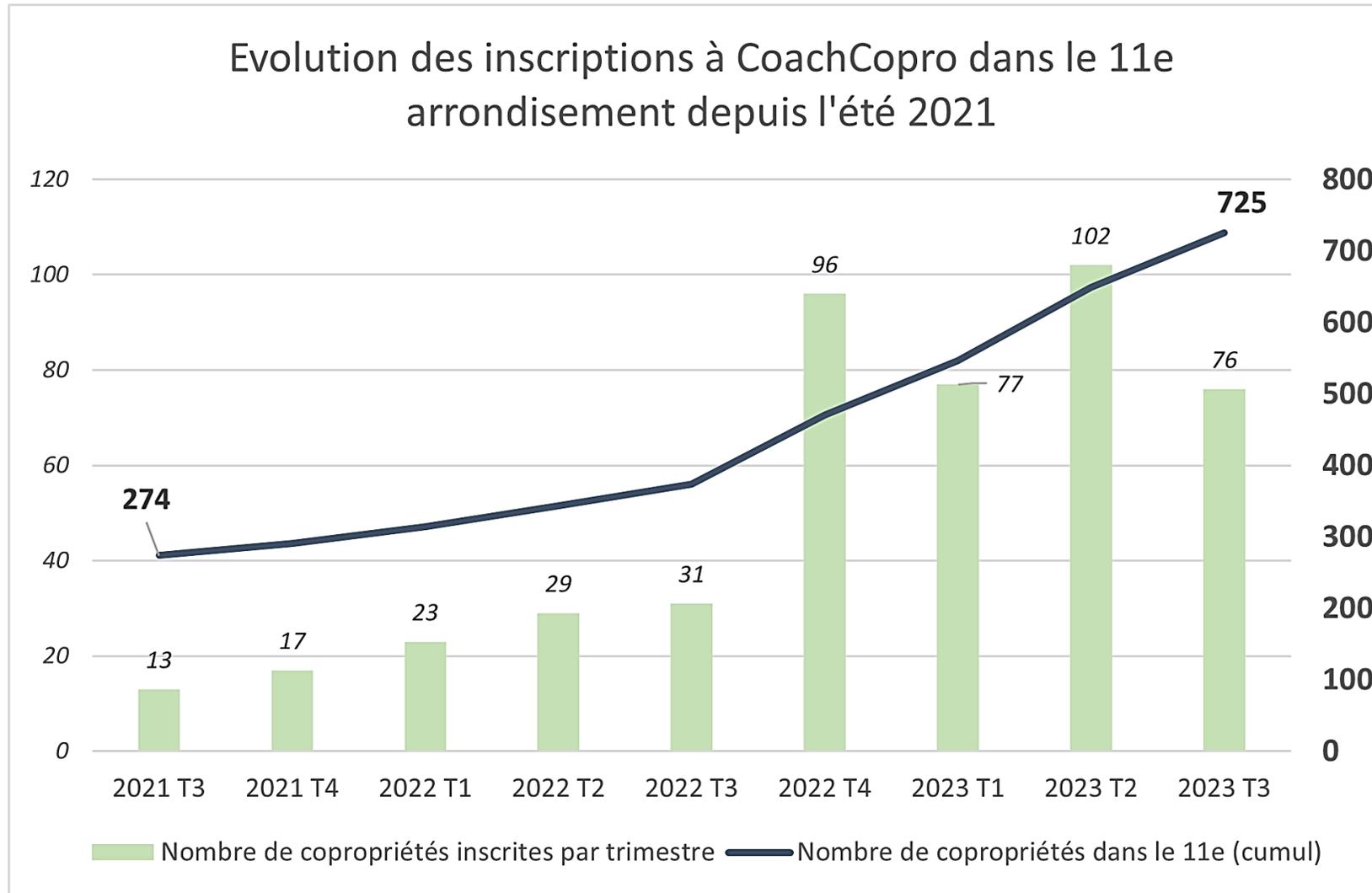
3 chantiers en cours



# La rénovation énergétique dans le 11<sup>e</sup>



# La rénovation énergétique dans le 11<sup>e</sup>



# Le parcours de rénovation énergétique

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://coachcopro.com/>

# La rénovation énergétique dans le 11<sup>e</sup>



## 31 RUE DE CRUSSOL 75011 PARIS

Isolation d'une petite copropriété du début du XIX<sup>ème</sup> siècle

### IDENTITÉ

Année

**1800**

Nombre

**7**

Source

**Électr**



## 37 RUE SAINT SEBASTIEN 75011 PARIS

Rénovation d'un ensemble de 5 bâtiments

### IDENTITÉ

Année de construction

**1967**

Nombre de bâtiment

**1**

Nombre de logement

**84**

Type de chauffage

**Collectif**

Source d'énergie chauffage

**Gaz**

[Projets réalisés \(coachcopro.com\)](https://coachcopro.com)

# Le parcours de rénovation énergétique



## 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+

[\[Référentiel\] Réalisation du Diagnostic Technique Global \(DTG\) - version 2023 \(apc-paris.com\)](https://apc-paris.com)

# UN ACCOMPAGNEMENT POUR CONCRETISER VOTRE PROJET



Marceline 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

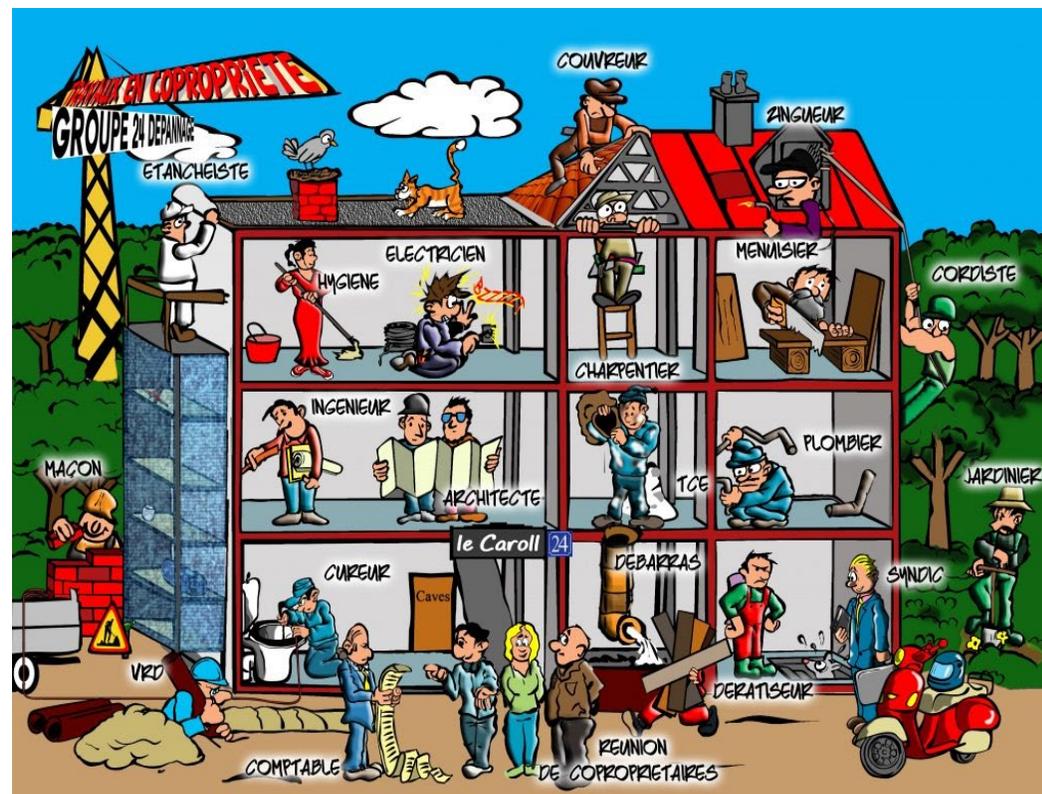
# POURQUOI EST-CE NECESSAIRE D'ÊTRE ACCOMPAGNÉ ?



## 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

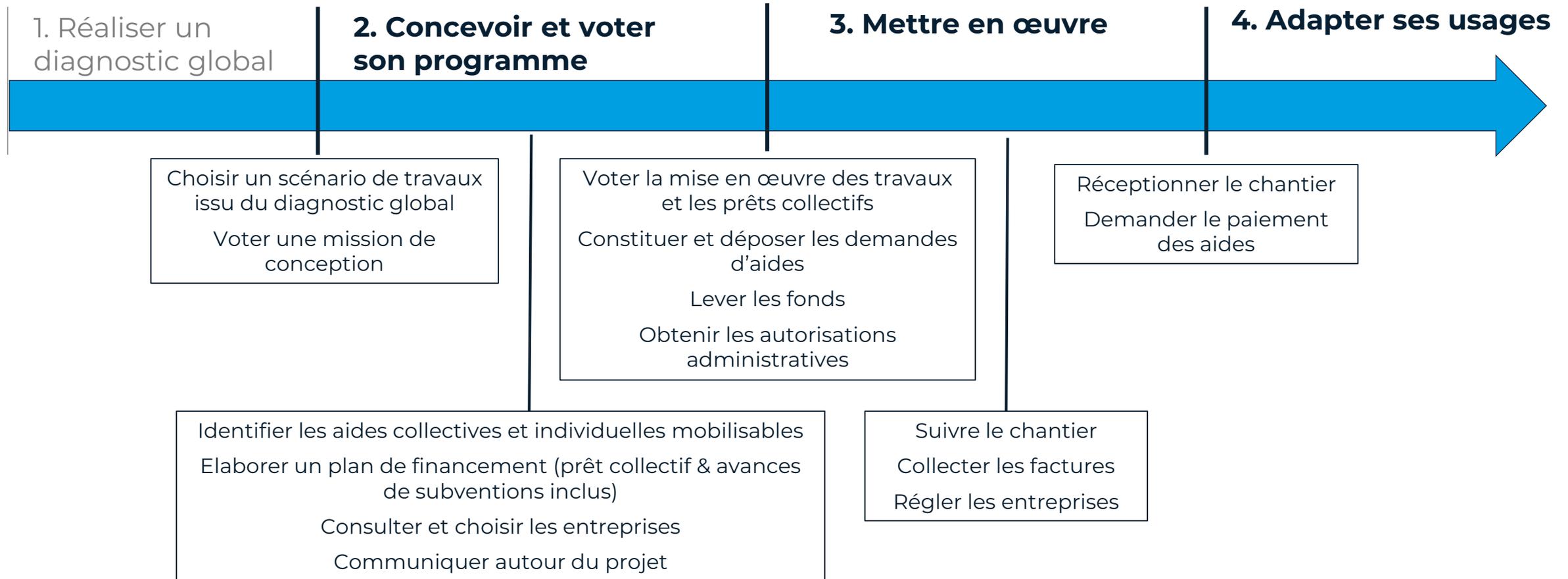
**L'AMO est obligatoire** : pour bénéficier des aides collectives de l'Anah et de la Ville de Paris



Crédit : Le Carol24

# 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

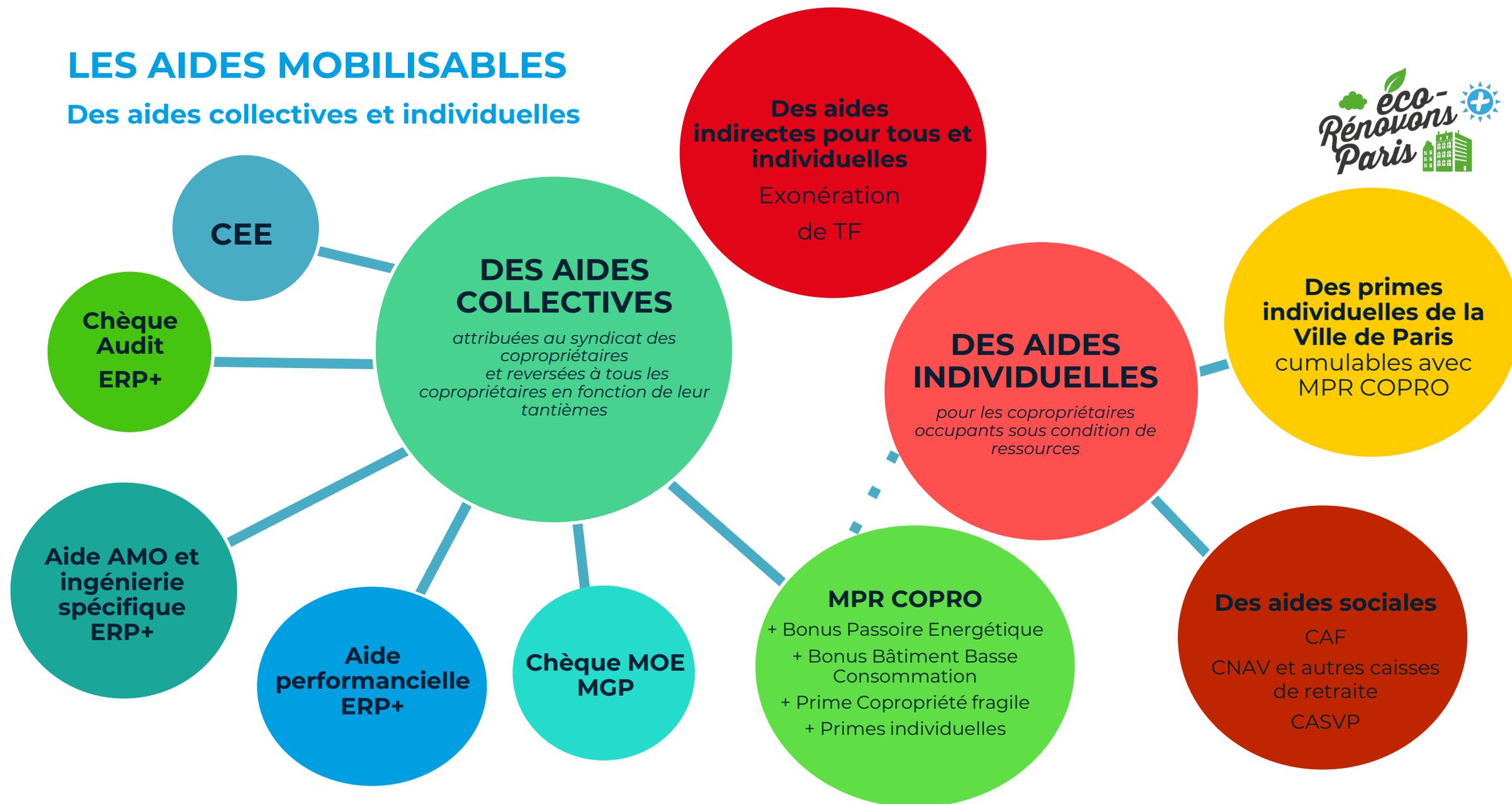
### Accompagnement technique



- 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 ?

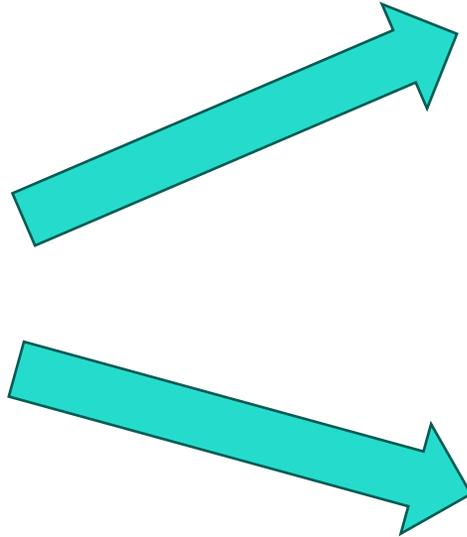
- Etre accompagné par le dispositif d'animation du PIG Eco-Rénovons Paris+
- **Gain énergétique projeté après travaux d'au moins 15%**
- **75% des lots** principaux de la copropriété doivent être destinés à l'habitation
- **70% de réponse à l'enquête d'éligibilité** de la part des propriétaires de logements (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

# **La végétalisation**

## **Embellir, rafraichir, enrichir**

# Le parcours avec un projet de végétalisation



**AVEC réflexion de rénovation énergétique**

**SANS réflexion de rénovation énergétique**

**COPROASIS**

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



## La prime pour créer des îlots de fraîcheur

- **3 catégories d'actions** au service de la création d'îlots de fraîcheur



### Catégorie A - Équipements (hors éclairage)

- 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

### Catégorie B- Désimperméabilisation

- 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...

### Catégorie C- Végétalisation

- Toitures (végétalisation extensive, semi-intensive et intensive) et façades.
- Pleine terre : arbustes, petits végétaux, arbres à grand développement



- **Un accompagnement financier progressif et incitatif** : les projets combinant des actions relevant de plusieurs catégories sont davantage financés

Actions combinées	Taux d'aide	Plafonds	
		Projet îlot de fraîcheur	Projet îlot de fraîcheur > à 200 m <sup>2</sup>
N1 = action dans 1 catégorie	30 %	60 000 € / copropriété	60 000€ / copropriété + 100€/m <sup>2</sup> au-delà de 200m <sup>2</sup>
N2 = actions dans 2 catégories	40 %		
N3 = actions dans 3 catégories	50 %		

- **Une aide à l'ingénierie spécifique**

Taux d'aide	Plafond
50%	10 000€ par copropriété



# COPROASIS : Un dispositif porté par la Ville de Paris



Un accompagnement **technique** et **financier**

**Différents espaces concernés** : les cours, les façades, les toitures

Double objectif :

- **Débitumer les sols** : gestion à la source des eaux pluviales
- **Végétaliser** sa copropriété :
  - îlot de fraîcheur (ombre, brumisateurs naturels...)
  - biodiversité
  - confort sonore
  - cadre de vie



Cour bitumée avec ruissellement des eaux pluviales dans le 12<sup>e</sup> arrondissement. ©APC

# COPROASIS : Le financement des études préalables



Forfait de 5000€ sans condition de travaux

- **Etude de faisabilité** pour des projets en cours d'immeuble, ou bien en toiture
- **Conception du projet** par un paysagiste/ architecte selon le projet
- **5000 € forfaitaire**
- **Les deux subventions « études pour les cours » et « études pour les toitures » sont cumulables**

# COPROASIS : Le financement des travaux



## Cuves de stockage et végétalisation verticale

- **Cuve de stockage** : réutilisation des eaux pluviales → **forfait de 500 €**
- **Végétalisation des façades** : plantes grimpantes en fosse → **50 €/m<sup>2</sup> végétalisé** dans une limite de hauteur de 10 m



©APC

## Végétalisation des cours d'immeuble

### Critères minimaux

- **Gestion des eaux de pluies courantes**
- **Maintien/augmentation de la surface végétalisée**
- **Au moins 2 strates végétales**
- **1 arbre fruitier si au moins 3 arbres plantés**

**30 % du montant HT des travaux**

### Bonifications

- Augmentation de la surface de pleine terre avec végétalisation (+10 %)
- Gestion des pluies fortes (+10 %)
- Déconnexion des gouttières (+10 %)

60 % des travaux HT peuvent être subventionnés en se basant sur des critères techniques



# COPROASIS : Le financement des travaux



## Végétalisation des toitures terrasses

### 10 cm de substrat au minimum

- **70 % de la surface disponible est végétalisée**



**Dépend de la hauteur de substrat : de 30% à 50 %**

Hauteur de substrat	Proportion des travaux financés
10 à 15 cm	30%
16 à 25 cm	40%
+ de 25 cm	50%

# COPROASIS : Le financement

Bonification selon localisation du projet

- **Secteurs de renforcement végétal : + 10 %**

[Zonage Renforcement végétal Paris](#)

[Renseignements d'urbanisme - parcelle \(paris.fr\)](#)

- **Secteur Quartier Politique de la Ville (QPV) : + 10 %**

[Paris s'engage pour des quartiers - Ville](#)

*Zone Urbaine Générale  
Article UG 13.1.2*

 Secteur de mise en valeur du végétal

 Secteur de renforcement du végétal

