



Direction du Logement et de l'Habitat

Mesdames, Messieurs,

Le secteur résidentiel se trouve à la croisée des principaux enjeux de la transition écologique du territoire parisien. Principal consommateur d'énergie et émetteur de gaz à effet de serre, il est une source importante d'économie en la matière. Il doit également s'adapter au changement climatique, dont les effets se manifestent notamment par la multiplication et l'amplification des épisodes caniculaires, mais aussi se transformer pour lutter efficacement contre la précarité énergétique.

Engagée de longue date dans la transition écologique, la Ville de Paris a, depuis de son premier plan Climat adopté en 2007, pris toute la mesure de ces enjeux, faisant de la transformation du parc résidentiel, et notamment, des copropriétés parisiennes, un axe majeur de sa politique du logement. L'ambition de la Ville a été réaffirmée par l'adoption du Plan Climat-Air-Énergie voté à l'unanimité en 2018. Celui-ci fixe la trajectoire vers la neutralité carbone du territoire parisien à horizon 2050, conformément à l'Accord de Paris. Concrètement, à compter de 2030, 40 000 logements en copropriété devront être rénovés chaque année.

Cet objectif d'envergure impose une accélération significative des mises en chantier dans le contexte particulier de la copropriété. Il nécessite la mobilisation de tout l'écosystème de la rénovation environnementale pour mener à bien la massification de l'éco-rénovation du territoire tout en préservant la qualité architecturale du bâti qui fait la richesse de Paris.

La Ville de Paris dispose d'une expérience solide et ancienne en matière de rénovation des copropriétés. Dès 2007, elle a déployé plusieurs dispositifs successifs visant la rénovation environnementale du parc privé. D'abord expérimentaux, ceux-ci ont porté sur des champs d'intervention toujours plus larges et des territoires toujours plus étendus, avec des modalités d'accompagnement toujours plus efficaces.

En 2016, la Ville de Paris a lancé son premier dispositif à l'échelle de l'ensemble de son territoire : le **programme « Éco-rénovons Paris »** (ERP1). Celui-ci proposait un accompagnement complet sur l'ensemble des aspects de la rénovation environnementale des copropriétés ainsi que des financements massifs des travaux.

D'une ampleur sans précédent, ce programme précurseur et innovant, a rendu possible un changement d'échelle et permis l'émergence d'un véritable écosystème de la rénovation environnementale. Ainsi, grâce aux moyens déployés par la Ville et ses partenaires, **184 copropriétés regroupant 13 335 logements** avaient déjà voté leur rénovation environnementale fin 2022.

Éco-Rénovons +, un dispositif plus performant et plus ambitieux

Fort du bilan de la première édition du dispositif¹ (2016-2022), le programme d'intérêt général « Éco-Rénovons + » (ERP+), lancé en septembre 2022 pour une durée de 4 ans (2022-2026), a été conçu comme le **vecteur central de la transition environnementale du parc privé parisien**. Ses objectifs ambitieux et ses moyens financiers sans précédent permettent ainsi de déployer des capacités d'accompagnement financier et opérationnel à la hauteur des enjeux.

ERP+ a pour **objectif minimal la rénovation de 22 500 logements** du parc privé sur la période de mandature 2020-2026 soit une multiplication par 2,5 des résultats d'ERP1. Pour soutenir cette massification de l'éco-rénovation, la Ville de Paris a engagé des moyens financiers exceptionnels à la hauteur de son ambition en mobilisant près de **60M€ d'aides au travaux sur la durée du programme**.

Le dispositif met également en place des **capacités renforcées d'accompagnement des copropriétés** fondées sur l'optimisation du parcours des copropriétés pour élargir le vivier de recrutement. Dans ce cadre, un véritable guichet unique d'information et de conseil à la rénovation environnementale, assuré par l'Agence parisienne du Climat, a été mis en place notamment via la plateforme CoachCopro. Tout propriétaire ou copropriété intéressé par un projet de rénovation dispose d'un point d'entrée unique sur le territoire parisien.

Enfin, toujours dans l'objectif d'emporter l'adhésion des copropriétaires à un programme de travaux ambitieux, les **aides aux ménages des plus modestes** ont été renforcées, afin de garantir la soutenabilité financière des projets pour les copropriétaires les plus fragiles.

Au-delà de l'amélioration des performances énergétiques, le nouveau programme Éco-rénovons Paris + vise à promouvoir des **projets complets répondant pleinement aux enjeux d'adaptation au changement climatique et de réduction de l'empreinte carbone du territoire parisien**. À ce titre, le dispositif apporte notamment un soutien financier au développement des îlots de fraîcheur, des énergies renouvelables et à l'utilisation des matériaux biosourcés. Intégrant de manière transversale l'ensemble des problématiques, tant environnementale que sociale, le programme ERP + garantit une transition écologique du territoire respectueuse de l'environnement et socialement *juste*.

Une stratégie de communication dynamique qui porte ses fruits

Accélérer significativement la transition environnementale du bâti résidentiel, c'est inciter et convaincre toujours plus de copropriétaires à s'engager dans un projet de rénovation énergétique et environnementale.

À ce titre, il est apparu indispensable d'accompagner le déploiement du dispositif d'une **stratégie de communication renforcée** s'inscrivant dans la durée et mobilisant l'ensemble des vecteurs et moyens de communication (réunions publiques, réseaux sociaux, presse...). Le cœur de cette stratégie repose sur le rayonnement de la vision parisienne d'un habitat privé plus efficace, plus sobre, plus économe, plus inclusif et plus confortable fondée sur les réussites concrètes des copropriétés du territoire.

Portée conjointement par la Ville de Paris, via ses opérateurs, et par l'Agence Parisienne du Climat, la communication d'ERP+ s'attache à toucher les trois grandes cibles indispensables à l'émergence de projets ambitieux : le grand public, les

¹ Éco-rénovons Paris « ERP1 » (2016/2020) a été prolongé par Éco-rénovons Paris Socle « ERP Socle » (2021/2022) en raison de la crise sanitaire.

copropriétaires, et notamment leurs instances de gestion, et les professionnels (syndics, bureaux d'études, assistances à maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, entreprises de travaux, gestionnaires d'équipements, fournisseurs, ...).

Cette stratégie de communication a particulièrement pu s'appuyer sur le volontarisme des Mairies d'arrondissements dont l'action a constitué un relais essentiel dans la mobilisation des habitants.

Parallèlement, l'action en direction des professionnels s'est poursuivie au travers de formations spécifiques dispensées par l'Agence parisienne du Climat. La Ville de Paris a par ailleurs ouvert un cycle de travail avec les principales fédérations de gestionnaires d'immeubles et de syndics, pour les inciter à s'engager davantage auprès des copropriétaires dans leurs projets de rénovation. La mise en place de ce cadre de travail commun concrétise le vœu s'appuyant sur les travaux de l'Assemblée citoyenne formulé lors du Conseil de Paris des 14 au 17 mars 2023, qui identifiaient les syndics comme des acteurs clef de la rénovation environnementale des copropriétés parisiennes.

De nombreuses actions de communication multi-canaux ont ainsi cadencé la première année du dispositif ERP + : 91 publications sur les réseaux sociaux, près de 49 000 impressions sur le réseau professionnel LinkedIn, de nombreux articles dans la presse spécialisée et grand public, 4 conférences de presse, une campagne d'affichage sur mobilier urbain pour l'information de la Ville de Paris (MUPI), etc. Cette stratégie de communication proactive a permis de toucher physiquement plus de 7 388 personnes dans le cadre de 68 évènements. Elle a pu s'appuyer sur de grands évènements comme le forum Habiter Durable qui a rassemblé un nombre record de participants (1 200 personnes) ou les 15 réunions publiques d'information au sein des Mairies d'arrondissement qui ont permis de rassembler plus de 3 000 copropriétaires.

Le caractère innovant et sans précédent des moyens d'Éco-rénovons Paris + couplé à une stratégie de communication ambitieuse portent d'ores et déjà leurs fruits sur le plan opérationnel :

- **Explosion des inscriptions au CoachCopro**, première étape de l'accompagnement : 2 256 nouvelles inscriptions en 2022, dont 1 163 au 4^{ème} trimestre, contre 852 inscriptions en 2021, soit une progression de 264% ;
- **Accroissement exponentiel du nombre de diagnostics techniques globaux (DTG)**, première étape des projets de rénovation : 263 études lancées en 2022 dont 110 au 4^{ème} trimestre, contre 54 en 2021, soit une progression de 487%. 392 études lancées au 1^{er} et 2^{ème} trimestres 2023. Pour la seule année 2023, il y aura plus de DTG engagés que sur la durée complète d'éco-rénovons Paris 1 ;
- **Intégration rapide au dispositif ERP+ (Missions de maîtrise d'œuvre et travaux)** : recrutement de plus d'une centaine de nouvelles copropriétés en un an (35 en 2022 et déjà 101, pour l'année 2023).

Perspectives au-delà de 2023

Les différents indicateurs montrent que la dynamique d'éco-rénovation du parc privé initiée dès le premier Plan Climat de Paris est désormais entrée dans une phase de massification. Celle-ci est par ailleurs soutenue par un contexte juridique et financier particulièrement favorable à la rénovation environnementale.

Tout d'abord, le cadre financier d'ERP+ est stabilisé pour les années à venir, assurant sa mise en œuvre efficace et pérenne. Ainsi, la convention de délégation des aides à la pierre conclue entre la Ville de Paris et l'Anah, le 17 avril 2023, pour une durée de 6 ans, fixe à 125 M€ les engagements de la Ville et à 350 M€ les engagements de l'Anah (en hausse de 400% par rapport à la période 2017-2022) pour la rénovation du parc privé parisien en conformité avec la trajectoire Plan Climat. L'engagement sans précédent de l'Anah reposant sur le déploiement de son nouveau dispositif d'aide MaPrimeRénov' est fondé sur les capacités de la Ville de Paris à faire émerger un grand nombre de projets.

La Ville de Paris soutient par ailleurs la dynamique de rénovation au travers de la mise en place de l'exonération totale de taxe foncière pendant 3 ans, votée en décembre 2022, pour les propriétaires de logements qui engageront des projets de rénovation ambitieux.

Parallèlement, le Conseil de Paris a renforcé sa participation au sein de l'Agence parisienne du Climat lui permettant de recruter une dizaine de collaborateurs supplémentaires pour accompagner dans les meilleures conditions possibles les projets des copropriétés parisiennes.

Ces leviers incitatifs s'inscrivent dans le contexte de la loi climat et résilience du 22 août 2021, qui vise notamment à l'éradication des passoires énergétiques et l'accélération des engagements et des prises de décision dans les copropriétés parisiennes. Celle-ci prévoit le gel des loyers et l'interdiction progressive de la mise en location des logements en étiquettes G en 2025, F en 2028 puis E en 2034.

Prix de l'énergie, vagues de chaleur, aides publiques du programme Éco-Rénovons Paris + de la Ville de Paris, couplées à MaPrimeRénov' de l'Anah, exonération de la taxe foncière, interdiction de louer les passoires énergétiques, ... les incitations à passer le pas d'une rénovation environnementale performante sont nombreuses. Dans ce contexte, les moyens d'accompagnement déployés par la Ville permettront de faire de Paris une ville durable, sobre et résiliente, qui prend toute sa part dans la stratégie nationale bas carbone et la transition écologique du pays.

Rénovations environnementales

Quelques exemples permettent d'illustrer la dynamique engagée par les copropriétés parisiennes, de beaux projets à venir, de nombreux chantiers actifs et des livraisons effectives à rythme soutenu.

Opération financée en 2022

22 Boulevard Kellermann, 13^{ème} arrondissement

Copropriété composée d'un bâtiment d'une trentaine d'étages et de 219 logements.

Date de construction : 1970

Cet immeuble de grande hauteur (IGH), tour emblématique du 13^{ème} est une copropriété de style moderne nommée Tour Chambord. Elle est raccordée au réseau de chaleur urbain pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage. Elle a Intégré le dispositif Éco-rénovons Paris en décembre 2021 avec un projet de rénovation énergétique mature.

Le scénario retenu et voté en octobre 2022 par la copropriété prévoit un bouquet de travaux complet touchant à l'ensemble de l'enveloppe du bâtiment et améliorant la ventilation des logements :

Le bouquet de travaux comprend ainsi :

- Isolation thermique par l'extérieur ;
- Remplacement des menuiseries des parties communes ;
- Remplacement des menuiseries en parties privatives ;
- Réfection de l'étanchéité et isolation de la toiture terrasse ;
- Modernisation de la ventilation.

Le projet atteindra une consommation énergétique conventionnelle après travaux de 91 kWh/m²shonRT/an au lieu de 141 initialement (soit un gain énergétique de 35 %) **Ces travaux permettent à la copropriété d'atteindre un niveau « Bâtiment Basse Consommation » (BBC).**

Le coût global de ce projet de rénovation énergétique et environnementale s'élève à 6 591 045 € TTC.

La copropriété a bénéficié courant 2022 de l'engagement financier de la Ville de Paris et de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) pour une part de ses travaux.

Ainsi, la copropriété peut prétendre à une aide collective dite « performancielle » de la part de la Ville à hauteur de 709 000 €.

Le projet de la copropriété lui ouvre droit également aux aides de l'Anah « Ma Prime Rénov Copropriété » à hauteur de 888 000 €.

Ainsi, le taux de financement de ce projet s'élève à 30%, soit un reste à charge moyen de 21 000 € par logement. Les taux de financement peuvent atteindre jusqu'à 80 % pour les propriétaires occupants aux revenus les plus modestes bénéficiant d'aides individuelles.

Le chantier de cette copropriété débutera au 4^{ème} trimestre 2023.

Chantier en cours en 2022

32- 38, rue Cavendish, 19^{ème} arrondissement

Copropriété composée de 2 bâtiments en R+7 avec 61 logements.

Date de construction : 1960

Cette copropriété de style moderne dispose d'équipements collectifs au gaz pour la production de l'eau chaude sanitaire et le chauffage. Elle a intégré le dispositif en juin 2018 et s'est montrée particulièrement motivée pour réaliser un projet global alliant baisse des consommations énergétiques et amélioration du confort des occupants. En effet, la façade rue, orientée sud-ouest, est très exposée au soleil ce qui est source d'inconfort des logements en été.

Le projet voté est très complet, touchant à l'ensemble de l'enveloppe des deux bâtiments et des équipements communs :

Le bouquet de travaux comprend ainsi :

- L'isolation thermique par l'extérieur des façades ;
- L'isolation des planchers des logements du 1^{er} étage sur porche et des loggias ;
- Le remplacement des menuiseries privatives ;
- La mise en place de coffres de volets roulants intégrés en façade ;

- La mise en place d'une ventilation naturelle hybride ;
- La réfection du réseau de chauffage (calorifugeage, désembouage et équilibrage.)

Le projet atteindra une consommation énergétique conventionnelle après travaux de 93 kWhep/m²shonRT/an au lieu de 193 initialement (soit un gain énergétique de 53 % et une baisse des émissions de GES de 54%). **Ces travaux permettent à la copropriété d'atteindre un niveau « Bâtiment Basse Consommation » (BBC).**

Après avoir obtenu les autorisations d'urbanisme nécessaires, le chantier de la copropriété a débuté en septembre 2022 pour une durée prévisionnelle d'1 an.

Le coût global de ce projet de rénovation énergétique et environnementale est de 2 054 115 € TTC.

Ce projet permet à la copropriété de bénéficier d'aides de la Ville de Paris et de l'Anah pour financer une part de ses travaux.

Ainsi, la copropriété peut prétendre à une aide collective dite « performancielle » de la part de la Ville à hauteur de 429 759 €.

Le projet de la copropriété lui a également ouvert droit aux aides de l'Anah « Habiter Mieux Copropriété » à hauteur de 375 116 €.

Ainsi, le taux de financement global de ce projet est de 43%. Les taux de financement peuvent atteindre 90 % pour les propriétaires occupants aux revenus les plus modestes bénéficiant d'aides individuelles.

Au-delà de la qualité technique de ce projet et de la pleine et entière mobilisation de l'ensemble des acteurs de celui-ci, il est constaté un effet d'entraînement autour de ce projet. En effet, la copropriété voisine 40/42 a voté ses travaux un an après et porte un projet de travaux tout aussi ambitieux.

Opération livrée en 2022

82, rue Marguerite de Rochechouart 9^{ème} arrondissement

Copropriété composée d'un bâtiment de 22 logements.

Date de construction : 1844

De style « restauration » et disposant d'équipements collectifs gaz pour la production de l'eau Chaude Sanitaire et de chauffage, cette copropriété a intégré le dispositif Éco-rénovons fin 2016. L'impulsion initiale de la copropriété concernait initialement une problématique liée à l'eau chaude sanitaire. Elle a finalement voté un scénario ambitieux proposé par l'audit global en 2019.

Le projet voté est très complet, il touche à l'ensemble de l'enveloppe du bâtiment, des équipements communs et comporte également un projet de surélévation en partie privative pour un logement.

Le bouquet de travaux comprend ainsi :

- L'isolation thermique par l'extérieur de la façade sur cour avec **utilisation de matériaux bio-sourcés** composés de panneaux expansés de liège de 15 cm d'épaisseur, (environ 210 000 €);
- L'isolation thermique des rampants de toiture et des combles perdus (coût environ 50 000 €);
- Le remplacement des trois fenêtres de la loge du gardien côté cour, (environ 4 000 €);

- La mise en place d'un système de ventilation collective (coût environ 41 500 €);
- L'optimisation des réseaux d'eau chaude sanitaire et de chauffage : calorifugage, mise en place de robinets thermostatiques sur chaque radiateur, mise en place de purgeurs automatiques sur les radiateurs en fin de colonne, désembouage du réseau de chauffage, création d'un bouclage d'eau chaude sanitaire (coût environ 70 000 €);
- autres travaux divers.

Le projet atteint une consommation énergétique conventionnelle après travaux de 95 kWhep/m²shonRT/an au lieu de 148 initialement (soit un gain énergétique de 36 % et une baisse des émissions de GES de 38%). **Ces travaux permettent à la copropriété d'atteindre un niveau BBC.**

Le coût global de ce projet est de 477 845 € TTC et a été soutenu financièrement par la Ville de Paris à hauteur de 87 081 € dont, près de 20 000 € de primes pour le recours au matériaux bio-sourcés.

Le chantier a débuté à l'été 2020, la fin de chantier, avec la levée de toutes les réserves, a eu lieu fin janvier 2022. Les subventions ont été versées en juillet 2022.