PARIS

RENCONTRES PROFESSIONNELLES

Mercredi 24 janvier 2024
Pavillon de l’Arsenal

INTRODUCTION

ERP+, ACCÉLÉRER L'ECORÉNOVATION DES COPROPRIÉTÉS POUR S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE À 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

JACQUES BAUDRIER

Adjoint à la Maire de Paris en charge du logement et de la transition écologique du bâti

BLANCHE GUILLEMOT

Directrice du Logement et de l'Habitat de la 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

LE DÉFI DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE DU PARC PRIVÉ

Les objectifs très ambitieux du Plan Climat-Air-Énergie

20%
de l'énergie consommée par les Parisiens produite localement en 2050

1M
de logements rénovés en 2050

2050
Neutralité carbone

50%
Gain énergétique moyen

40 000
logements rénovés par an à partir de 2030

JACQUES BAUDRIER

Adjoint à la Maire de Paris en charge du logement et de la transition écologique du bâti

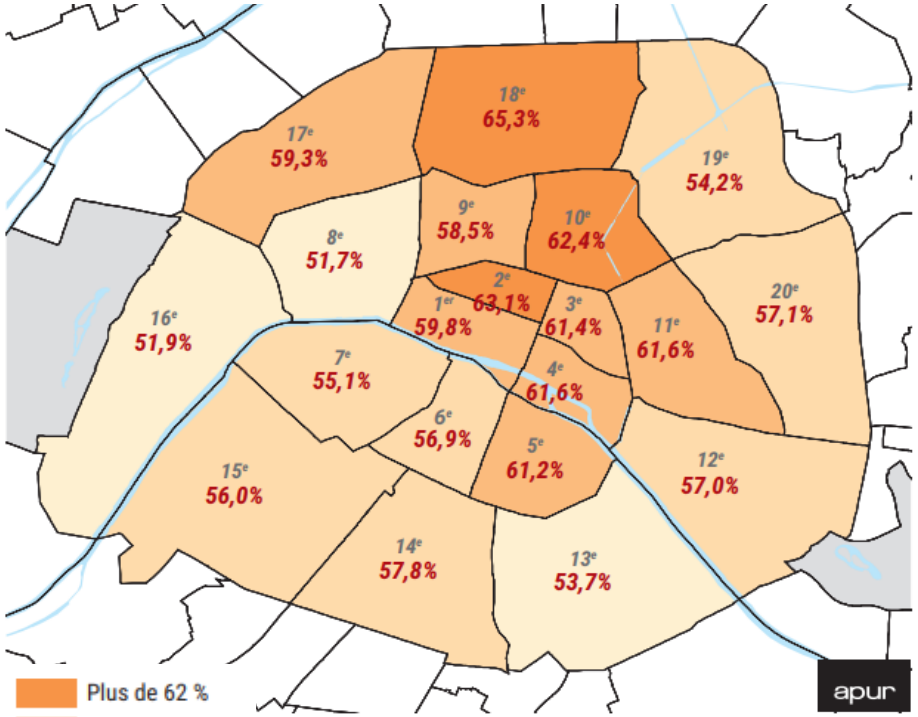
BLANCHE GUILLEMOT

Directrice du Logement et de l'Habitat de la Ville de Paris

LE DÉFI DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE DU PARC PRIVÉ

Un défi en regard du nombre de logements énergivores

Part des logements du parc privé dont le DPE est classé E, F ou G en 2018



Plus de 62 %
De 58 à 62 %
De 54 à 58 %
Moins de 54 %

Moyenne Paris = 58 %

Source : Fideli - 2019

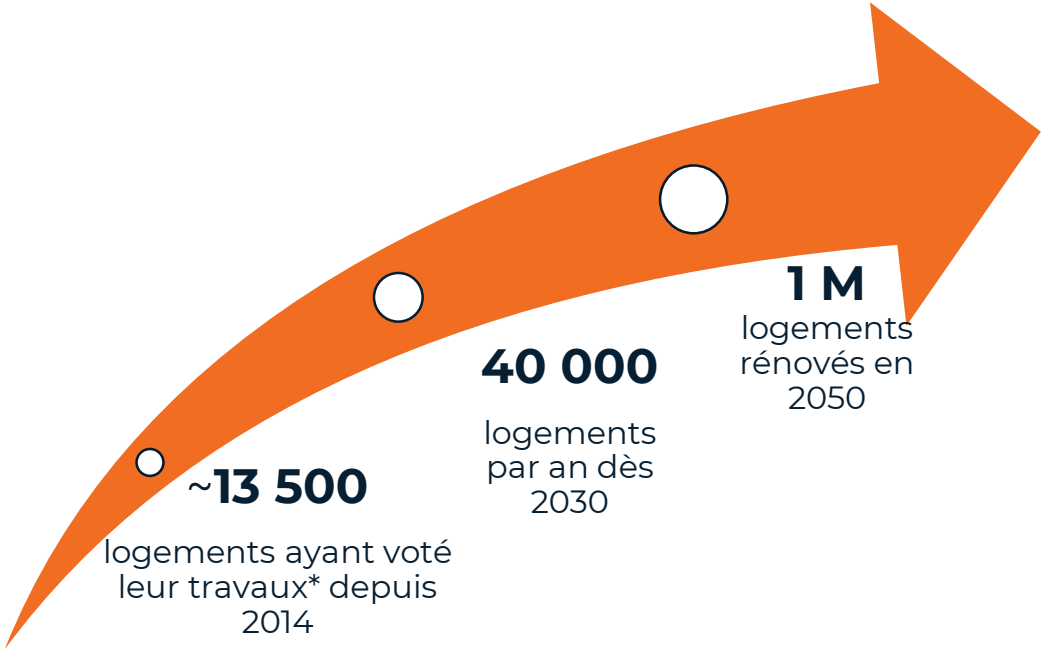
Lecture : en 2018, 59,8 % des logements du parc privé dans le 1er arrondissement de Paris ont un DPE classé E, F ou G.
Champ : ensemble des résidences principales parisiennes du parc privé (hors logements du parc locatif social).

- 500 000 logements privés classés E, F et G (soit 58%), concentrés dans le centre de Paris et dans les 10e, 11e et 18e
- 78% des logements E, F ou G datant d'avant 1948
- 308 300 ménages locataires (soit 443 200 locataires) du parc privé concernés à terme par l'interdiction de mise en location des logements classés E, F et G

Source : Note APUR n°212, A Paris, des enjeux de rénovation énergétiques très forts pour plus de la moitié des logements, juin 2022

LE DÉFI DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE DU PARC PRIVÉ

Le défi d'un accompagnement public fort



- ➔ Une massification de la rénovation attendue pour atteindre les objectifs ambitieux du plan Climat
- ➔ Une dynamique qui repose sur des maitres d'ouvrages **non professionnels** et bénévoles, devant faire face à des sujets techniques, administratifs et règlementaires **complexes,** disposant de **moyens financiers limités** pour l'engagement de travaux de rénovation
- ➔ Un engagement de longue date de la Ville dans le soutien à la rénovation énergétique du parc résidentiel privé.

* Dans le cadre d'un dispositif accompagné par la Ville

ÉCO-RÉNOVONS PARIS+ : ACTEURS

Pilote du dispositif :

PARIS

Financeurs du dispositif :

PARIS

Agence nationale de l'habitat Anah

Partenaires et accompagnateurs du dispositif :

Porte d'entrée d'ERP+ pour les copropriétés via Coachcopro :

Agence Parisienne du Climat

coach copro

Accompagnement gratuit par les conseillers du marché public de la Ville de Paris

Urbanis

SOLIHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

+ AMO PRIVEE

ECO-RÉNOVONS PARIS+ : LEVIER POUR LA MASSIFICATION

Un dispositif plus performant

Fluidification du parcours des copropriétés

- Mise en place d'un guichet unique d'information et de conseil de la rénovation énergétique par l' APC et porte d'entrée du dispositif
- Un accompagnement gratuit et personnalisé aux copropriétés à toutes les phases de leur projet,
- Intégration dans le dispositif des AMO privées et au-delà des opérateurs de marché.

Des aides financières renforcées

- Allègement des critères de recevabilité de l'aide collective de la Ville de Paris
- Renforcement des aides environnementales existantes
- Mise en place d'une aide individuelle à destination des ménages modestes et très modestes

Amélioration de la qualité environnementale des projets

- Mise en place d'une aide environnementale pour le financement des îlots de fraicheurs
- Prestations de conseil sur les enjeux architecturaux/patrimoniaux, d'économie circulaire, de création d'îlots de fraicheur

ECO-RÉNOVONS PARIS+ : LEVIER POUR LA MASSIFICATION

Un contexte national plus favorable

Complémentarité entre les aides de la Ville et de l'Anah

- Mise en place par l'Agence nationale de l'habitat, en 2021 de Ma Prime Rénov' copropriété incitant à la mise en œuvre de projets de rénovation globaux et ambitieux.

- Evolution MPR 2024 : en faveur d'une augmentation des aides

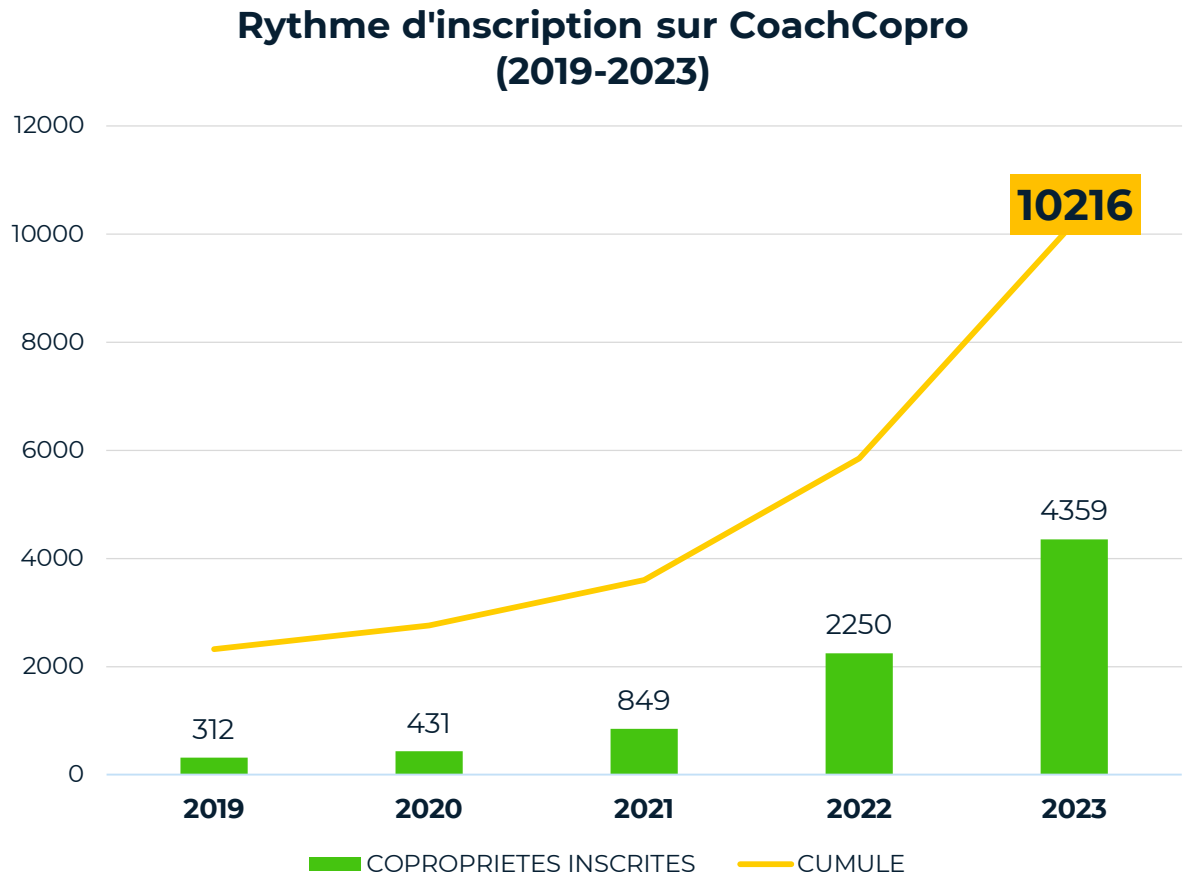
- Mise en place de France Rénov'

Cadre législatif en faveur de la rénovation

- Mise en place de l'interdiction de louer les passoires énergétiques

UNE DYNAMIQUE DE RENOVATION A L'ŒUVRE QUI S'AMPLIFIE

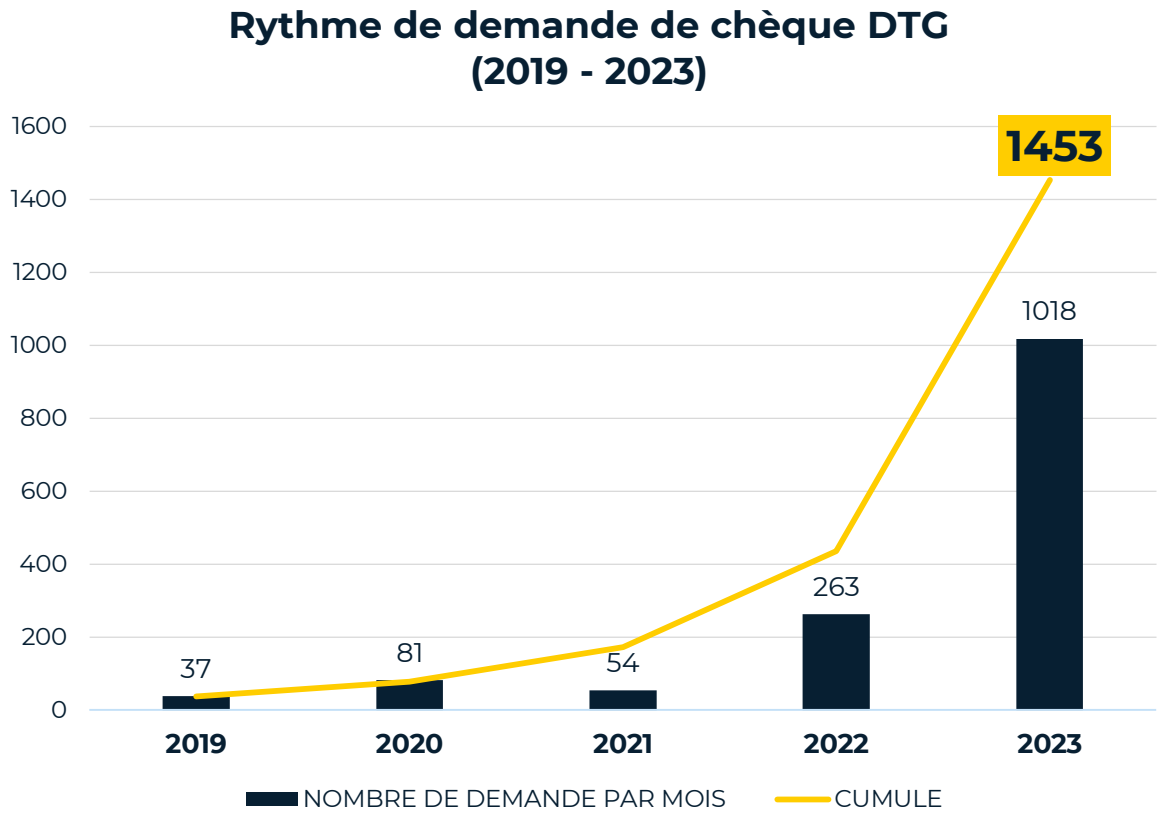
Plus de 20% du parc parisien inscrit sur CoachCopro à la fin 2023



- Une **explosion des contacts** notamment liée au lancement d'ERP + en septembre 2022
- Une **dynamique qui se poursuit en 2023** avec + de 300 nouveaux immeubles prennent contact avec l'APC chaque mois
- Au total, **10 216** copropriétés inscrites à fin 2023

UNE DYNAMIQUE DE RENOVATION A L'ŒUVRE QUI S'AMPLIFIE

Une explosion des demandes de chèque pour la réalisation d'audit (Diagnostics Techniques Globaux)

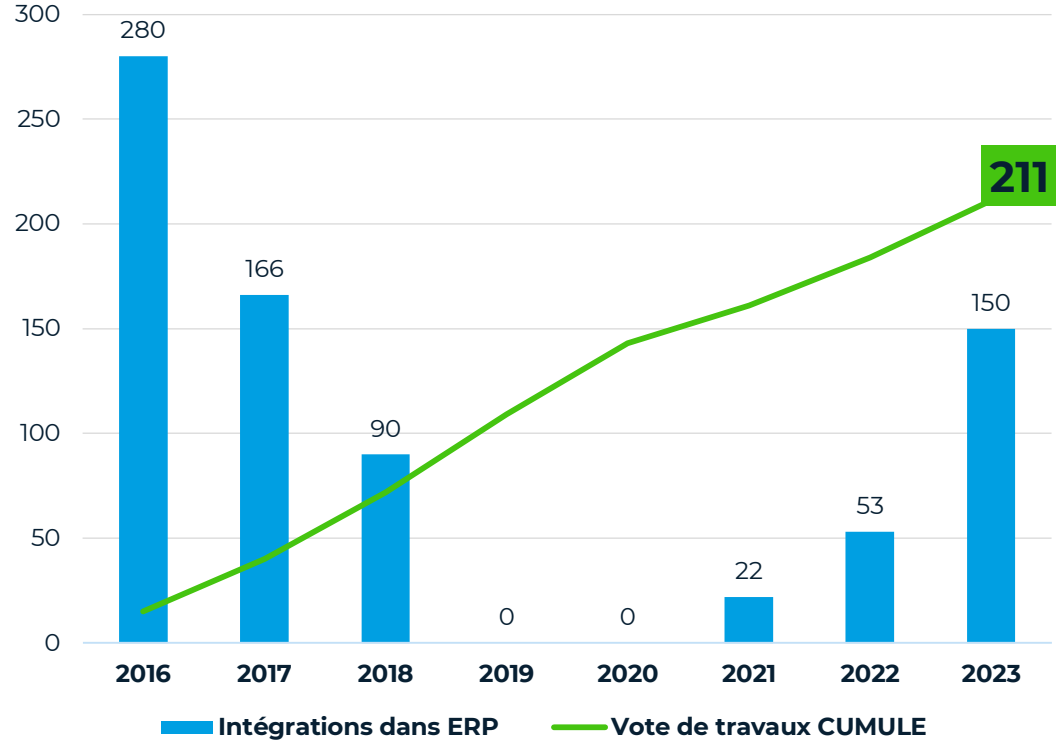


- Plus de **1000 demandes réalisées en 2023,** soit 4 fois plus qu'en 2022 et plus que sur la durée complète d'Eco-Rénovons Paris 1
- Plus de **100 nouveaux audits engagés** chaque mois, depuis juin 2023

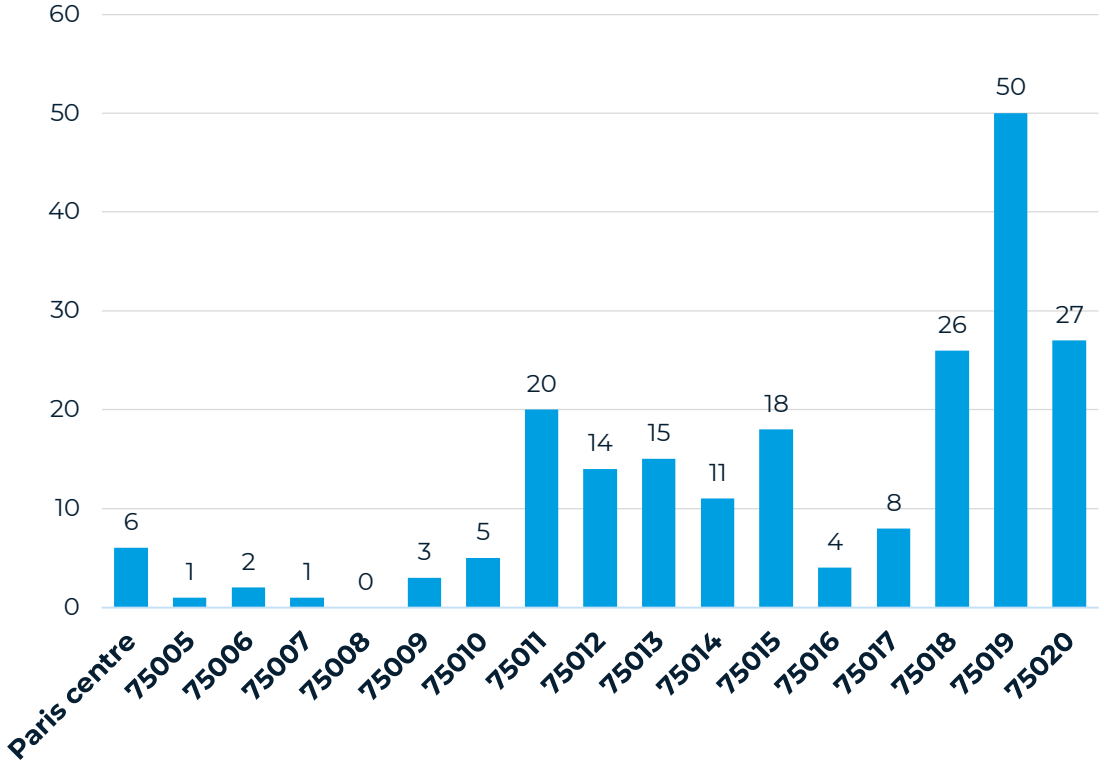
UNE DYNAMIQUE DE RENOVATION A L'ŒUVRE QUI S'AMPLIFIE

211 projets de travaux votés depuis 2016, soit 15 271 logements

Copropriétés accompagnées et vote de travaux dans ERP (2016-2023)



Projets de travaux votés, par arrondissement (2016-2023)



UNE DYNAMIQUE DE RENOVATION A L'ŒUVRE QUI S'AMPLIFIE

Chiffres clés du premier bilan ERP+ (01 septembre 22 – 31 décembre 23)

Nouvelles copropriétés accompagnées :

- 186 copropriétés intégrées, dont 150 en 2023
- 17% des copropriétés sont accompagnées par un AMO privé

Objectifs du dispositif

1 400 copropriétés accompagnées pour 54 000 logements

Projets avec subventions engagées :

- 32 demandes de subventions engagées pour un montant prévisionnel de 24M€ (MPR Copro + Ville de Paris)
- Taux de financement moyen de 36%

Objectifs du dispositif

22 500 logements engagés dans un programme de travaux

Stade d'avancement des projets accompagnés :

- 41 projets de travaux votés avec un chantier à venir
- 45 chantier sont en cours

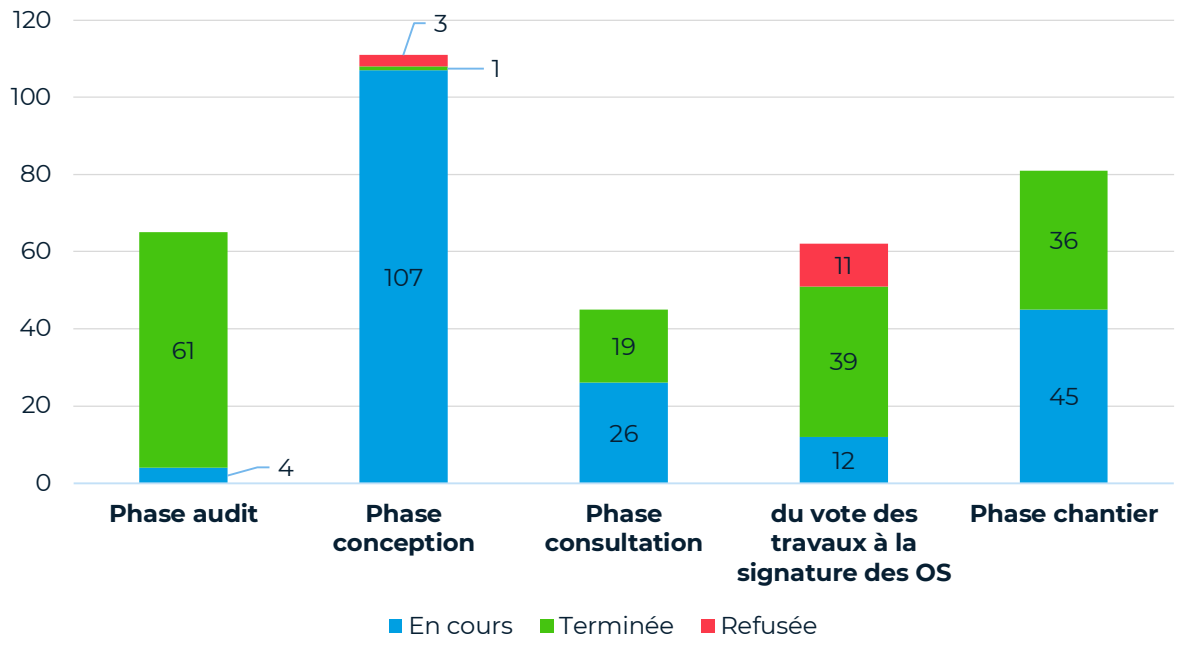


TABLE RONDE 1

ERP+, LE PLUS GRAND CHANTIER DE PARIS

KARINE BIDART

Directrice de l'**Agence Parisienne du Climat** (porte d'entrée du dispositif)

GILLES FREMONT

Président de l'**Association Nationale des Gestionnaires de Copropriété**

FABIEN GANTOIS

Président de l'**Ordre des Architectes d'IDF**

GIOVANNI MONTI

Fédération Française du Bâtiment Grand Paris IDF

KARINE BIDART

Directrice Générale de l’Agence Parisienne du Climat (porte d'entrée du dispositif)

GILLES FREMONT

Président de l’Association Nationale des Gestionnaires de Copropriété

FABIEN GANTOIS

Président de l’Ordre des Architectes d’IDF

GIOVANNI MONTI

Fédération Française du Bâtiment - Grand Paris IDF

QUESTIONS/REPONSES

TABLE RONDE 2

ERP+, allier rénovation globale et environnementale : quels enseignements ?

Hélène SCHWOERER

Directrice Générale Adjointe, chargée de la Maîtrise d'Ouvrage et du Développement - **Paris Habitat**

MARTIN GILLOT

Architecte

REJANE BOSSEBOEUF

Chargée d'opérations - **SOLIHA Grand Paris**

Hélène SCHWOERER

Directrice Générale Adjointe, chargée de la Maîtrise d'Ouvrage et du Développement - Paris Habitat

RETOUR D'EXPÉRIENCE DES PROFESSIONNELS

Rénovation globale et environnementale dans le parc social

18/19èmes

1925

1950

Meaux Armand Carrel
Denis Honegger

1970

Curial Cambrai
André Coquet

2019

Fayolle
by Sanaa

2021

Caserne Reuilly (A)
Lin Architect

HABITER

RETOUR D'EXPÉRIENCE DES PROFESSIONNELS

Rénovation globale et environnementale dans le parc social

Exemple du patrimoine moderne

Gain énergétique moyen de 136KWH/m²/an/ SHON soit un gain de 56%. De l'étiquette D à C.

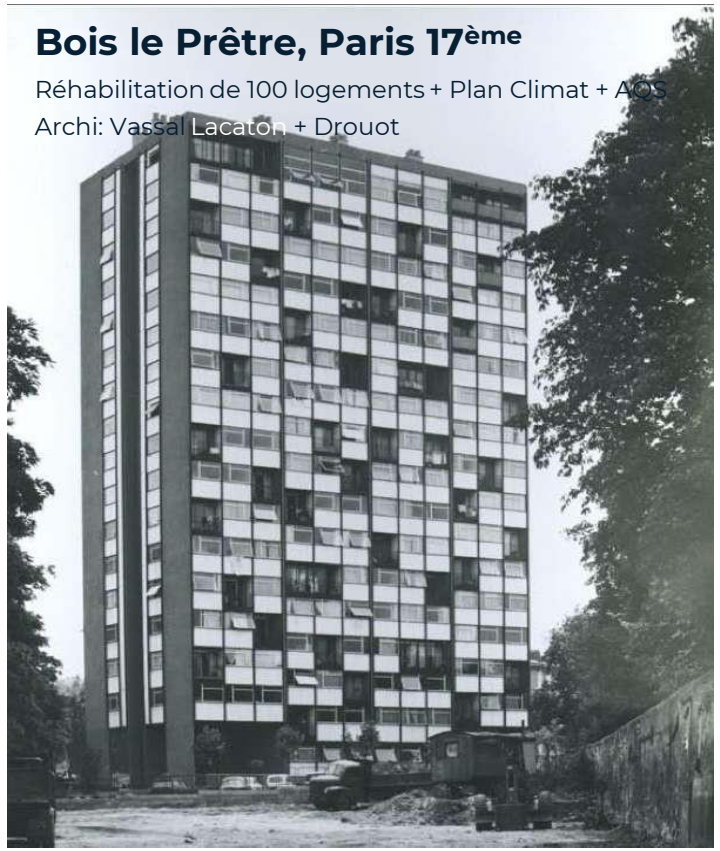
- Isolation de l'ensemble des logements par l'extérieur (biosourcé sous réserve sécurité incendie) + isolation des planchers hauts des caves, des porches
- Remplacement des fenêtres PVC par des chassis bois, bois /alu
- Mise en place d'occultation (stores, volets, persiennes)
- Calorifugeage des réseaux
- Amélioration de la qualité de l'air (ventilation mécanique, ou autres)
- Suppression du gaz, raccordement au CPCU
- Installation d'ENR, mutualisation des sources de chaleur
- Création d'ilot de fraicheur + récupération des eaux de pluie

Amélioration de la qualité d'usage des logements : création de surfaces habitables, d'espaces extérieurs
Amélioration de la qualité de service : locaux communs,(atelier, buanderie), vélos; poussettes, tri sélectif

RETOUR D'EXPÉRIENCE DES PROFESSIONNELS

Rénovation globale et environnementale dans le parc social

Exemple du patrimoine moderne



RETOUR D'EXPÉRIENCE DES PROFESSIONNELS

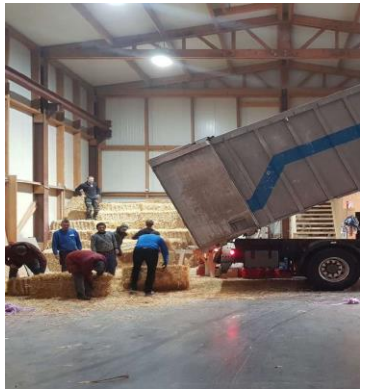
Rénovation globale et environnementale dans le parc social

Des enjeux en commun :

Filières sèches et matériaux biosourcés

Emeriau, Paris 15ème

Réhabilitation de 203 logements + Plan Climat + AQS
Archi: Olivier De CERTEAUX



Avia, Paris 15ème

Transformation de bureaux en 139 logements
Archi: NZI

Château des Rentiers, Paris 13ème

Réhabilitation HBM, 238 logements + Plan Climat + AQS
Archi: Philippe ROUX

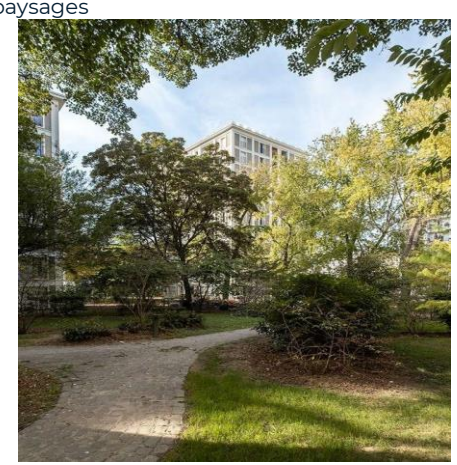
Déminéraliser - végétaliser

Castagnary, Paris 15ème

100 logements étudiants, 100 logements jeunes actifs,
52 logements en RS
Archi:Tank

Caserne Reuilly, Paris 12ème

Jardin Martha Desrumaux
Archi: H2O + D&H paysages



Armand CARREL, Paris 19ème

Réhabilitation Plan Climat + AQS – 424 logements
Archi: Dejean Marin Architecte

RETOUR D'EXPÉRIENCE DES PROFESSIONNELS

Rénovation globale et environnementale dans le parc social

Réemployer - Réutiliser

Caserne Reuilly, Paris 12ème

Rotor

Logements étudiants, mobiliers (espaces communs)
Archi: LIN

Sithrau, Paris 13ème

Réhabilitation de 117 logements HBM + Plan Climat +AQS
Archi: BrunnquellAndré

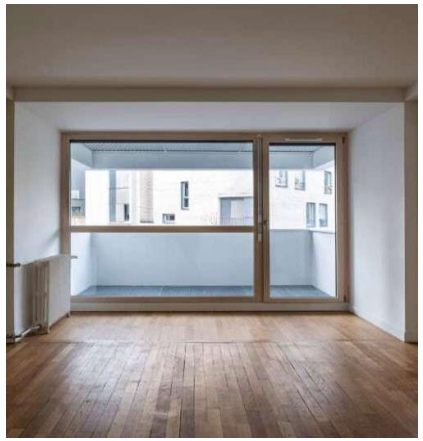
La qualité d'usage

Emeriau, Paris 15ème

Réhabilitation de 203 logements + Plan Climat + AQS
Archi: Olivier De CERTEAUX

Bois le Prêtre, Paris 17ème

Réhabilitation de 100 logements + Plan Climat + AQS
Archi: Vassal Lacaton + Drouot



Montera Gabon, Paris 12ème

Réhabilitation de 107 logements + Plan Climat + AQS
Archi: FBAA

RETOUR D'EXPÉRIENCE DES PROFESSIONNELS

Rénovation globale et environnementale dans le parc social

Des projets en commun :

Faire avec les habitants

RETOUR D'EXPÉRIENCE DES PROFESSIONNELS

Rénovation globale et environnementale dans le parc social

Une équipe en commun

- **160 Collaborateurs**
- **2 Directions de la maîtrise d'ouvrage :** Laurence WACQUEZ et Nicolas MOUYON
- **1 Direction expertise et appui :** Isabelle QUET HAMON – Habitat Durable – Financement – Développement – Relogement - Concertation

LOGER

RETOUR D'EXPÉRIENCE DES PROFESSIONNELS

Rénovation globale et environnementale en copropriété Rue de Bagnolet, 75020

MARTIN GILLOT

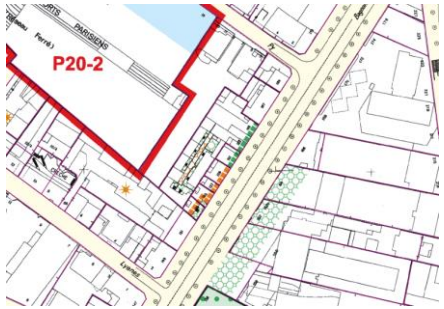
Architecte

REJANE BOSSEBOEUF

Chargée d'opérations - SOLIHA Grand Paris

RETOUR D'EXPÉRIENCE DES PROFESSIONNELS

Rénovation globale et environnementale en copropriété Rue de Bagnolet, 75020



Caractéristiques

- 5 logements
- 1 bâtiments R+3
- Construction en 1920, style faubourien
- Production chauffage et ECS : individuel électrique

Avancement

Octobre 2022 : Intégration ERP+

Mars 2024 : Fin prévisionnelle du chantier

Mai 2023 : Vote du projet de travaux

Audit → Mission de Maîtrise d'Oeuvre → Chantier

Mars 2022 : Vote de la mission de MOE
Juillet 2022 : démarrage de la mission

Septembre 2023 : Démarrage du chantier

RETOUR D'EXPÉRIENCE DES PROFESSIONNELS

Rénovation globale et environnementale en copropriété Rue de Bagnolet, 75020

Maîtrise d'œuvre : Martin GILLOT

Nature des travaux énergétiques et environnementaux :

- ITE des façades avec utilisation de matériaux bio-sourcés (fibre de bois)
- Isolation des planchers bas
- Réfection de la toiture
- Remplacement des menuiseries privatives
- Mise en place d'une ventilation hygroréglable
- Végétalisation de la cour sur rue et mise en place d'un local poubelle.

Gain énergétique	Gain climatique
36%	**39%**

RETOUR D'EXPÉRIENCE DES PROFESSIONNELS

Rénovation globale et environnementale en copropriété Rue de Bagnolet, 75020

Ingénierie financière : SOLIHA Grand Paris

Coût des travaux : 360 270€ TTC (honoraires compris), dont **146 830€ HT subventionnables**

Subventions mobilisées : 85 090€

Aide performancielle (Ville de Paris)

- ➔ Aide socle : 32 852€
- ➔ Primes environnementales :
  - 10 000€ biosourcé
  - 1 800€ ilot de fraicheur
  - 3 900€ gestion des déchets

49 656€

Ma PrimeRénov' Copropriété (Anah)

- ➔ Aide socle : 32 934 €
- ➔ Prime : 2 500€ sortie de passoire thermique

35 434€

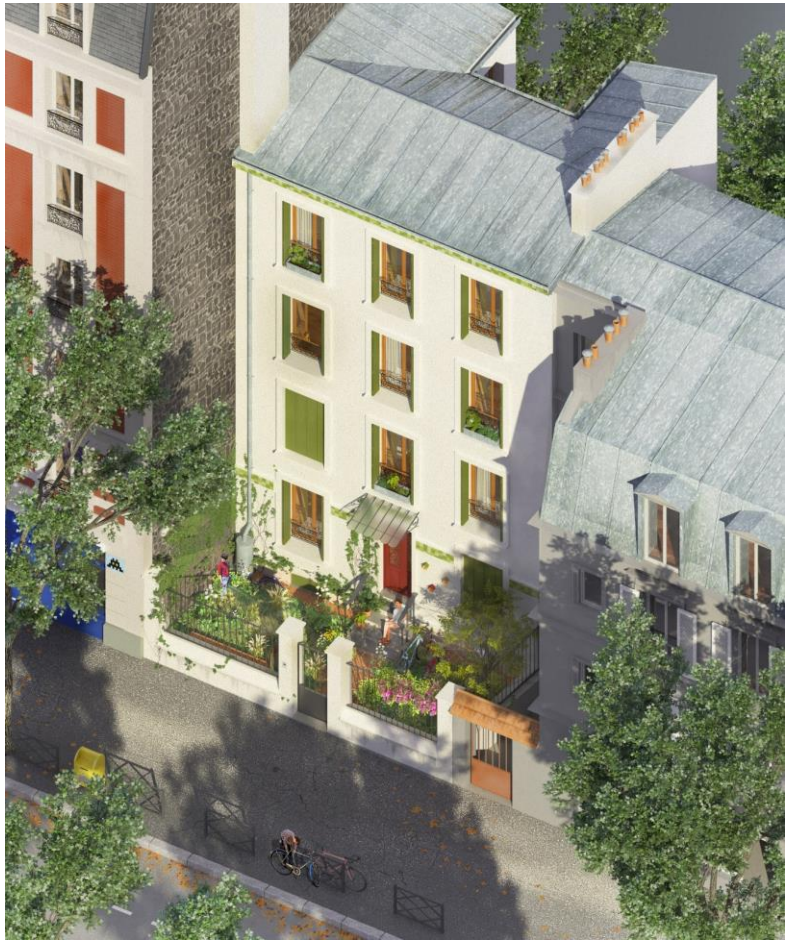
Taux de financement des travaux subventionnables : 60 %

RETOUR D'EXPÉRIENCE DES PROFESSIONNELS

Rénovation globale et environnementale en copropriété Rue de Bagnolet, 75020

RETOUR D'EXPÉRIENCE DES PROFESSIONNELS

Rénovation globale et environnementale en copropriété Rue de Bagnolet, 75020



QUESTIONS/REPONSES

L'AGENDA DES PROCHAINS ENEVEMENTS 2024

Interventions Grand Public

- 09/04 : Forum Habiter Durable

Réunions Publiques en MA

- 27/02 - Mairie 15e
- 27/03 – Mairie 14e
- 24/04 - Mairie 20e
- 16/05 - Mairie 7e

Interventions PRO

- Rencontre AMO privés à venir

https://www.apc-paris.com/article-rubrique/agenda

éco-Rénovons Paris