



Réussir l'écorénovation de votre copropriété

Réunion publique spéciale quartiers Belleville-Amandiers



INTRODUCTION DES ÉLUS

Mairie du 20



Eric PLIEZ

Maire du 20e arrondissement

INTRODUCTION DES ÉLUS

Ville de Paris



Jacques BAUDRIER

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

CONTEXTE ET SOUTIEN DE LA VILLE DE PARIS AUX COPROPRIÉTÉS



Adeline FILLOL

Cheffe de projets rénovation environnementale des copropriétés - Bureau de l'Habitat Durable - Direction du Logement et de l'Habitat



Axelle MADELÉNAT

Coordinatrice Eco-Rénovons Paris+



ÉCO-RÉNOVONS PARIS+ : ce qu'il faut retenir



Un **dispositif lancé par la Ville de Paris** en septembre 2022 **pour une durée de 4 ans**, en partenariat avec l'Anah et l'Agence Parisienne du Climat, **pour aider les propriétaires parisiens à éco-rénover leur immeuble**



Porte d'entrée d'ERP+

Conseiller ERP+



QUI PEUT EN BENEFCIER ?

Un dispositif ouvert



Toutes les copropriétés parisiennes
qui souhaitent

Réaliser un projet de
RENOVATION GLOBALE
adapté*

Améliorer
le **confort des logements**
été comme hiver

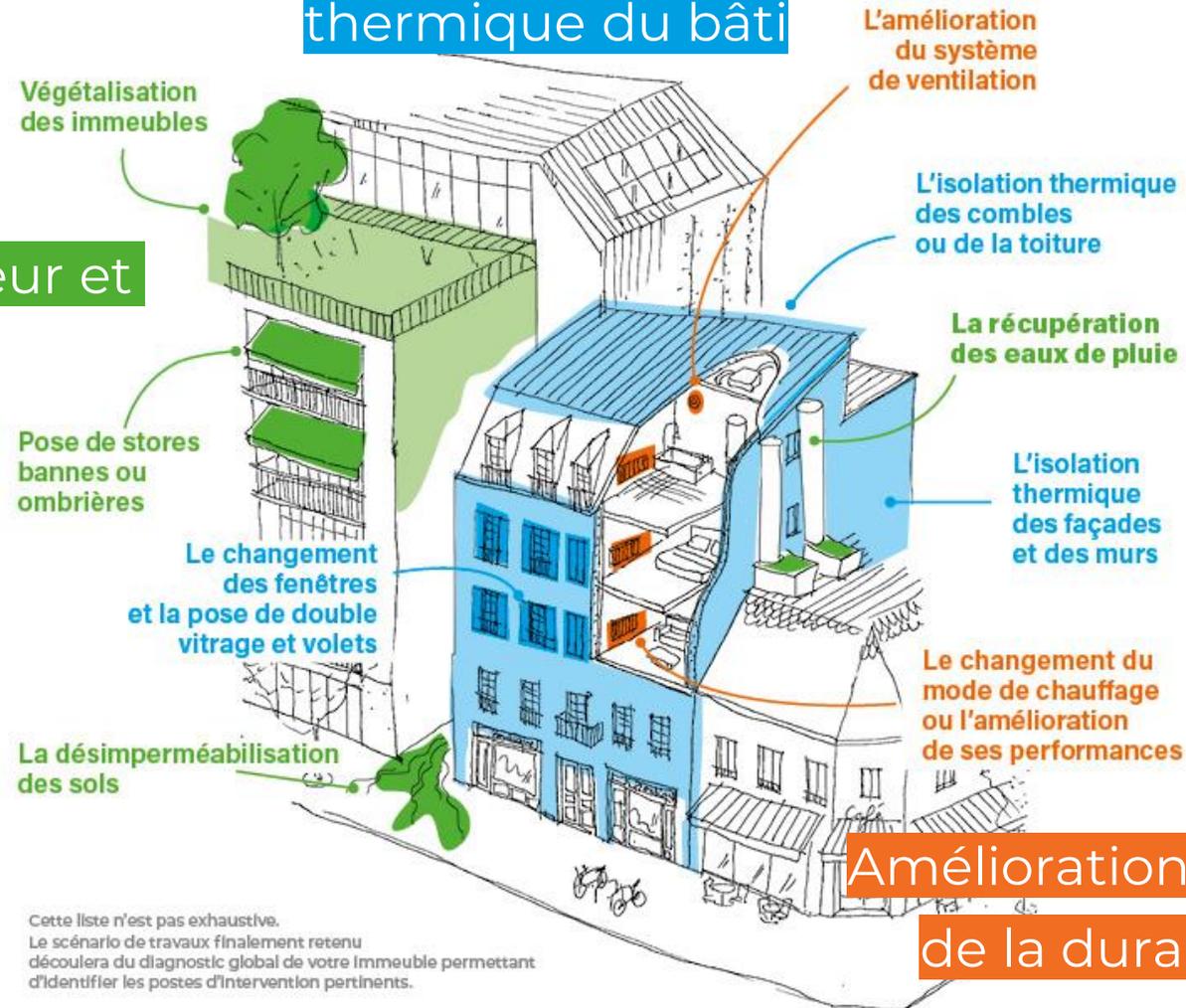
*aux caractéristiques de chaque immeuble et aux besoins
des occupants

QUELLES INTERVENTIONS POSSIBLES ?



Amélioration de l'enveloppe thermique du bâti

Création d'îlots de fraîcheur et gestion durable



Amélioration de la performance et de la durabilité des systèmes

Cette liste n'est pas exhaustive.
Le scénario de travaux finalement retenu découlera du diagnostic global de votre immeuble permettant d'identifier les postes d'intervention pertinents.

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 ETUDES ET LES TRAVAUX

Une assistance
administrative pour les
mobiliser

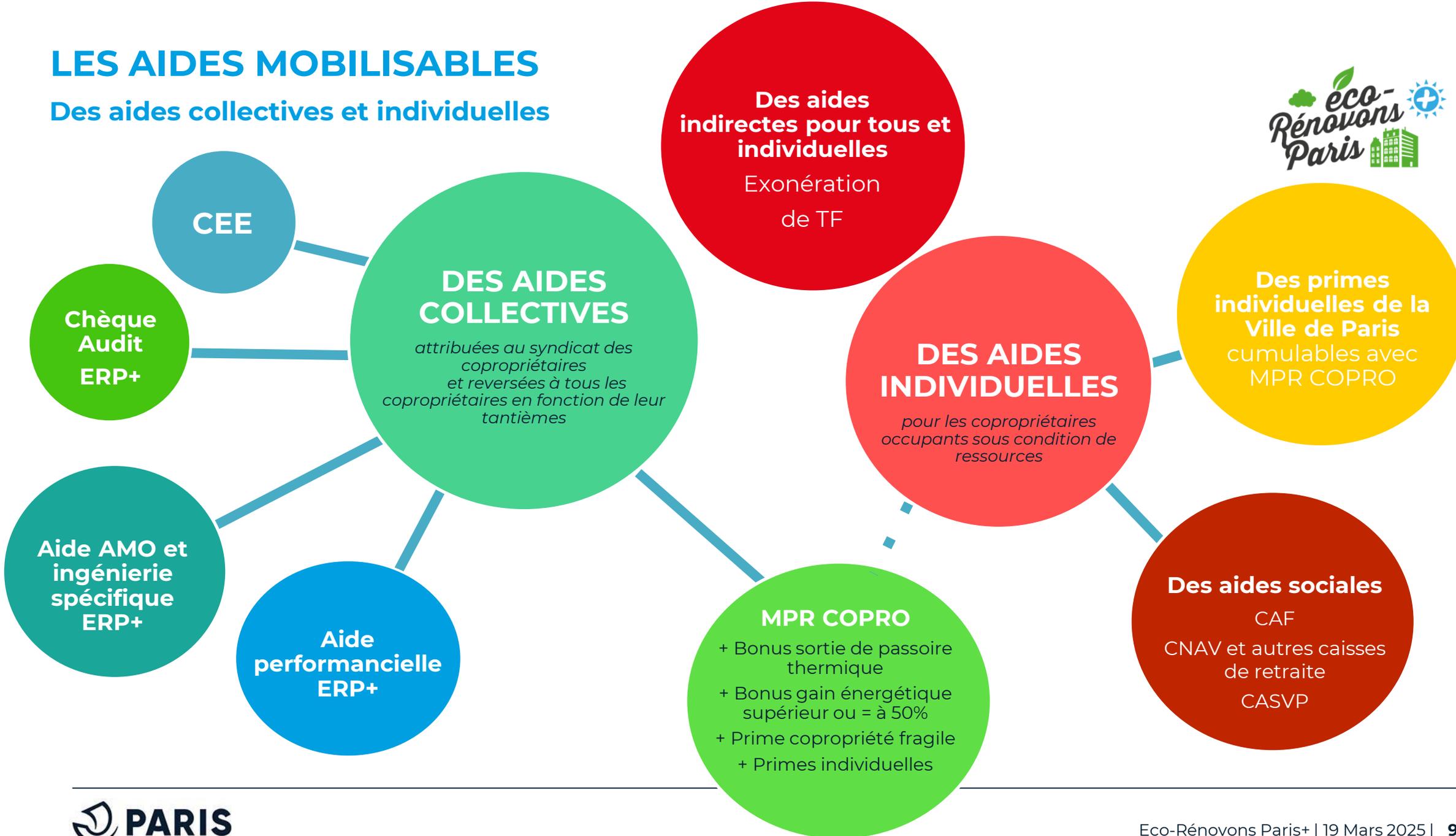


Métropole
du Grand Paris



LES AIDES MOBILISABLES

Des aides collectives et individuelles



ELEMENTS DE BILAN D'ECO-RENOVONS PARIS

Des nombreuses copropriétés déjà engagées et accompagnées depuis 2016



A l'échelle parisienne (chiffres au 31/12/24) :

- **929** copropriétés accompagnées (soit plus de 53 583 logements) - **192** nouvelles intégrations en 2024
- **251** projets de travaux votés (soit plus de 17 439 logements)
- **83,3 M d'€** de subventions publiques

Dans les quartiers Belleville-Amandiers :

- Depuis 2020, **407** copropriétés se sont inscrites sur CoachCopro.
- Depuis 2020, **142** demandes de subvention au chèque audit accordée par la Ville de Paris.
- Depuis 2016, **76** copropriétés ont intégré le dispositif Eco-Rénovons Paris.



Source : Soliha – mars 2025

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



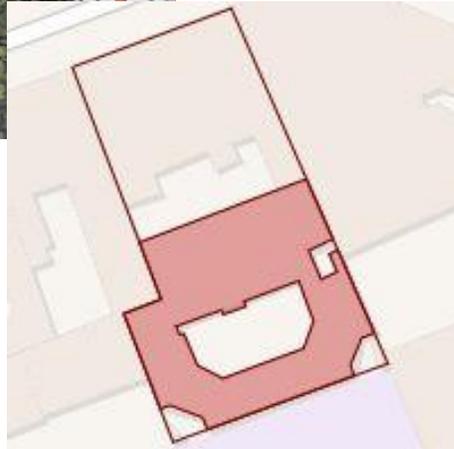
Julien CLEMENT

Membre du conseil syndical

50 avenue Ménilmontant, 75020

TEMOIGNAGE D'UNE COPROPRIÉTÉ ERP+

Rénovation globale et environnementale en copropriété 50 rue de Ménilmontant, 75020



Caractéristiques de l'immeuble

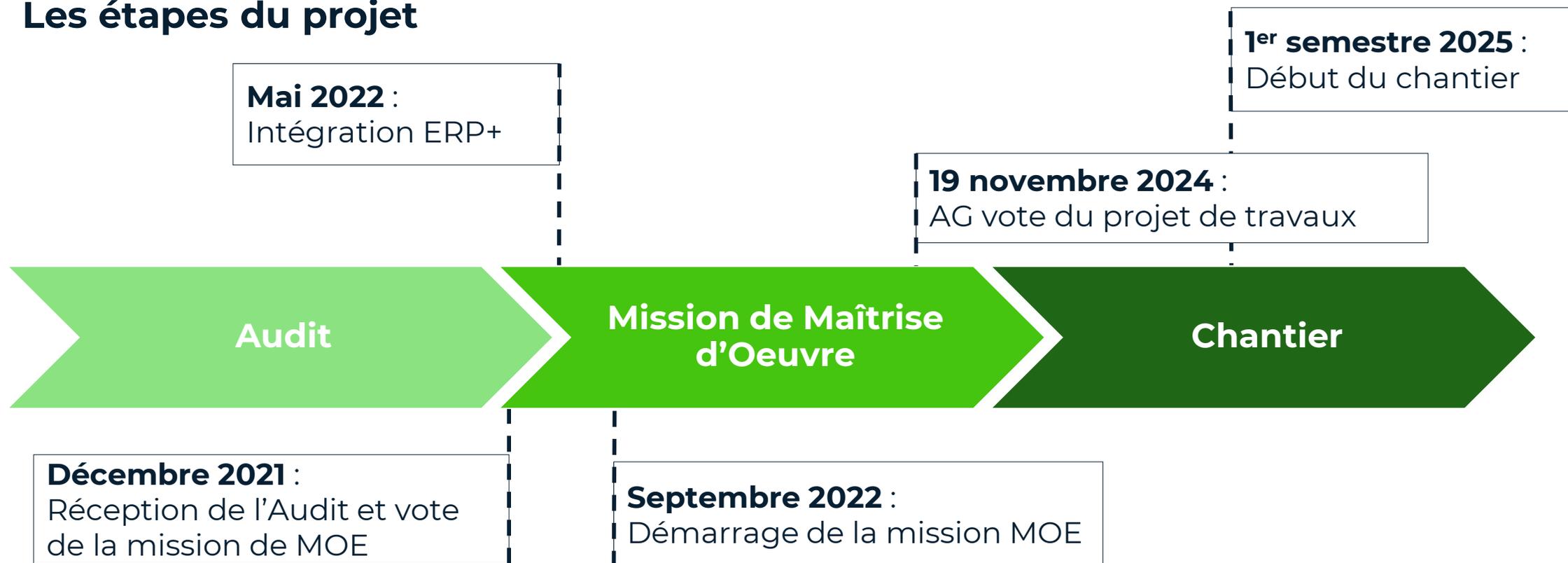
- 1 bâtiment : 30 logements
- 1 Bâtiment 3 étages,
- Bâtiment achevé en 1930
- Production chauffage et ECS : individuelle / Mixte
- Passoire Energétique : DPE Etiquette G

TEMOIGNAGE D'UNE COPROPRIÉTÉ ERP+

Rénovation globale et environnementale en copropriété 50 rue de Ménilmontant, 75020



Les étapes du projet



TEMOIGNAGE D'UNE COPROPRIÉTÉ ERP+

Rénovation globale et environnementale en copropriété 50 rue de Ménilmontant, 75020



Programme de travaux :

- Ravalement simple et ravalement avec isolation en fibre de bois des façades ;
- Remplacement de menuiseries en double vitrage pour les parties communes et parties privatives et occultants ;
- Etanchéité de la toiture et peinture réfléchissante ;
- Ventilation Hygro A et Hygro B.

Gain énergétique
69%

Gain climatique
71%

Coût des travaux : 1 120 455 € TTC (honoraires compris), dont **793 000 € HT subventionnables**

Maîtrise d'œuvre : Athina PAPADOPOULOU cabinet Pelegrin (architecte), BET Thermiques Pouget.

Entreprises : DROP entreprise générale, PHARMABOIS structure bois

TEMOIGNAGE D'UNE COPROPRIÉTÉ ERP+

Rénovation globale et environnementale en copropriété 50 rue de Ménilmontant, 75020



Aides mobilisées

252 276 €

Aide performancielle (Ville de Paris)

- Aide socle : 180 276 €
- Primes environnementales : 54 000€ biosourcé + 18 000 € ilot de fraîcheur

Taux de financement
(des travaux subventionnables) :
84,72 %

Ma PrimeRénov' Copropriété (ANAH) **540 826 €**

- Aide socle : 324 496 €
- Prime : 72 110 € sortie de passoire thermique + 144 220 € MPR Copro Fragile

Ingénierie financière : SOLIHA Grand Paris

TEMOIGNAGE D'UNE COPROPRIÉTÉ ERP+

Rénovation globale et environnementale en copropriété 50 rue de Ménilmontant, 75020



Photos avant travaux



Façade sur cour



Façade



Menuiseries de la cage d'escalier B

TEMOIGNAGE D'UNE COPROPRIÉTÉ ERP+

Rénovation globale et environnementale en copropriété 50 rue de Ménilmontant, 75020



Perspectives projetées, fin des travaux prévu au 1^{er} semestre 2026



Vue des façades sur cour

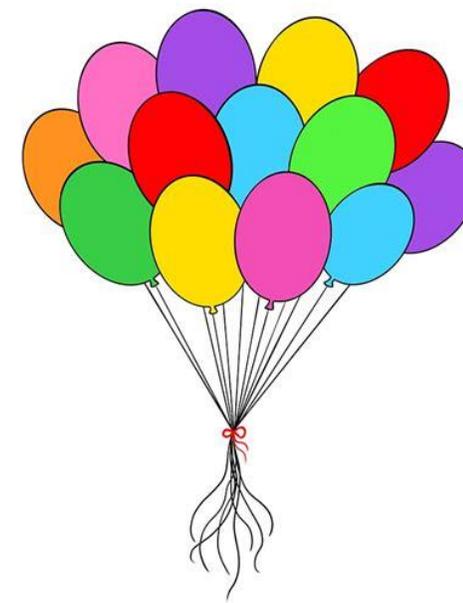


Vue de la façade arrière

Atelier

J'imagine la rénovation énergétique de ma copropriété

- Quels sont nos facteurs de réussite ?
- Quels sont nos freins ?





Elisabeth FLICHY

Chargée de mission copropriétés



JE SUIS INTÉRESSÉ, COMMENT FAIRE ?



1. Je m'inscris sur CoachCopro via ecorenovonsparis.fr



Le conseiller référent de votre arrondissement vous recontactera

2. Je structure ma démarche et mobilise les copropriétaires



Un conseiller éco-rénovation de l'Agence Parisienne du Climat (APC) vous accompagne

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

JE SUIS INTÉRESSÉ, COMMENT FAIRE ?

Structurer ma démarche et mobiliser les copropriétaires avec l'Agence Parisienne du Climat autour d'un projet de rénovation global



- 1. Constituer un groupe projet** pour informer, recenser les besoins des copropriétaires et recueillir leurs avis
- 2. 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
- 3. Choisir un scénario de rénovation global permettant l'intégration à ERP +**

Le conseiller APC :

- Assistance dans la rédaction du cahier des charges (DTG ou autre) et la consultation d'équipes de prestataires
- Appui dans la présentation des conclusions du diagnostic aux propriétaires
- Conseil dans le choix du scénario de travaux à étudier
- Evaluation du potentiel d'intégration dans ERP et soutien de la demande auprès du comité ERP+

JE SUIS INTÉRESSÉ, COMMENT FAIRE ?



***Quel que soit votre stade de réflexion,
celui de vos voisins copropriétaires, de votre syndic :
INSCRIVEZ-VOUS !***

<https://paris.coachcopro.com/>

Un événement



FORUM habiter durable



**Vous avez les clés
pour rénover votre
copropriété !**

10 AVRIL 2025



**Hôtel de Ville de Paris
de 8h45 à 18h00**

forumhabiterdurable.fr

INSCRIPTION GRATUITE



DES QUESTIONS ???

Prenez contact dès maintenant avec l'Agence Parisienne du Climat



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





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

VOTRE ACCOMPAGNEMENT DANS ERP+

Une assistance à maîtrise d'ouvrage réalisée par l'opérateur de la Ville



Animation et communication



- Présentation du dispositif ERP+, des travaux recevables et des aides mobilisables
- Appui dans le pilotage du projet (planning, interface avec les professionnels..)
- Appui dans la communication auprès des copropriétaires

Financier et administratif



- Etude de l'éligibilité collective et individuelle aux aides publiques
- Réalisation des plans de financement de la copropriété et de chaque copropriétaire
- Appui à la préparation des Assemblées Générales
- Montage, dépôt et suivi des demandes d'aides publiques (accords de principe, engagement, acomptes et paiement)

Technique



- Conseil sur le choix des professionnels et les orientations du projet
- Vérification de la conformité des devis aux exigences des financeurs
- Appui dans les demandes d'autorisations administratives et le suivi du chantier

QUELLES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES ? (1/6)



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

Interdiction de mise en location des passoires thermiques (Loi Climat et résilience, 22 aout 2022)



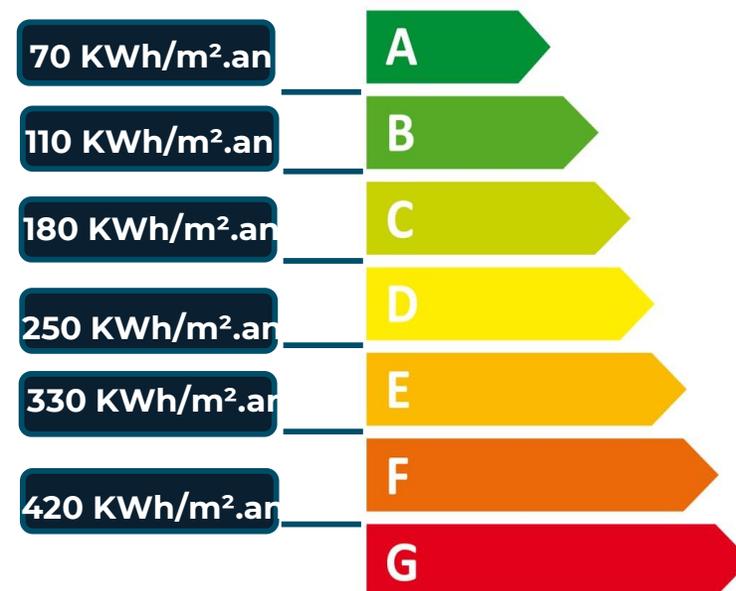
INTERDICTION DE LOUER

1^{er} janvier 2023 : ≥ 450 KWh/m².an

1^{er} janvier 2025 : ≥ 420 KWh/m².an

1^{er} janvier 2028 : ≥ 330 KWh/m².an

1^{er} janvier 2034 : ≥ 250 KWh/m².an



QUELLES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES ? (2/6)



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)

QUELLES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES ? (3/6)



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.

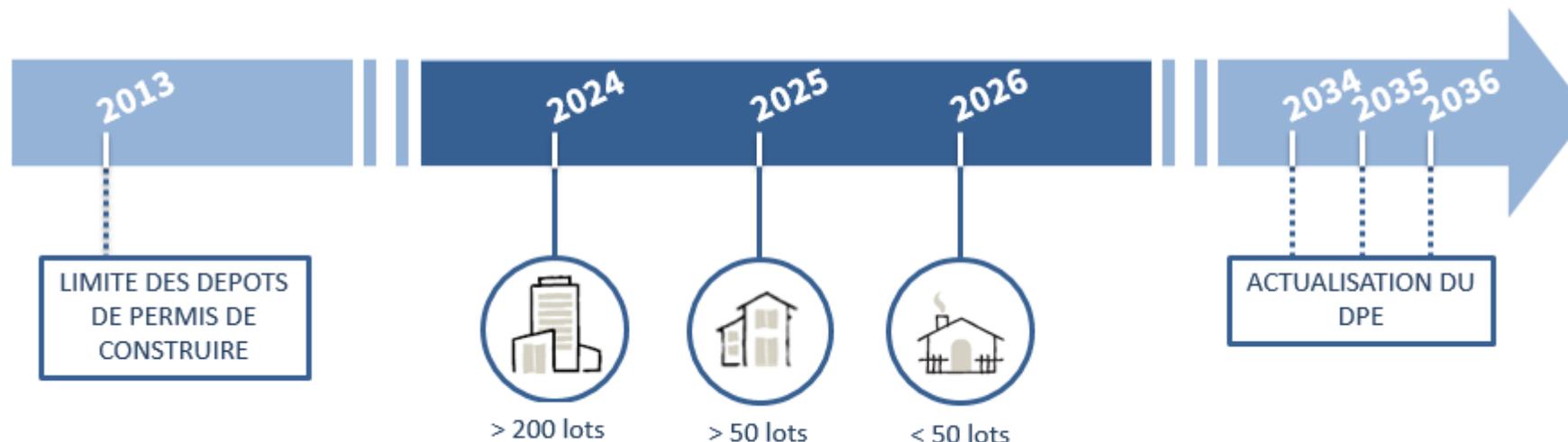
QUELLES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES ? (4/6)



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 établi au bâtiment la classe A, B ou C.

Article 158 - loi Climat et Résilience



QUELLES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES ? (5/6)



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

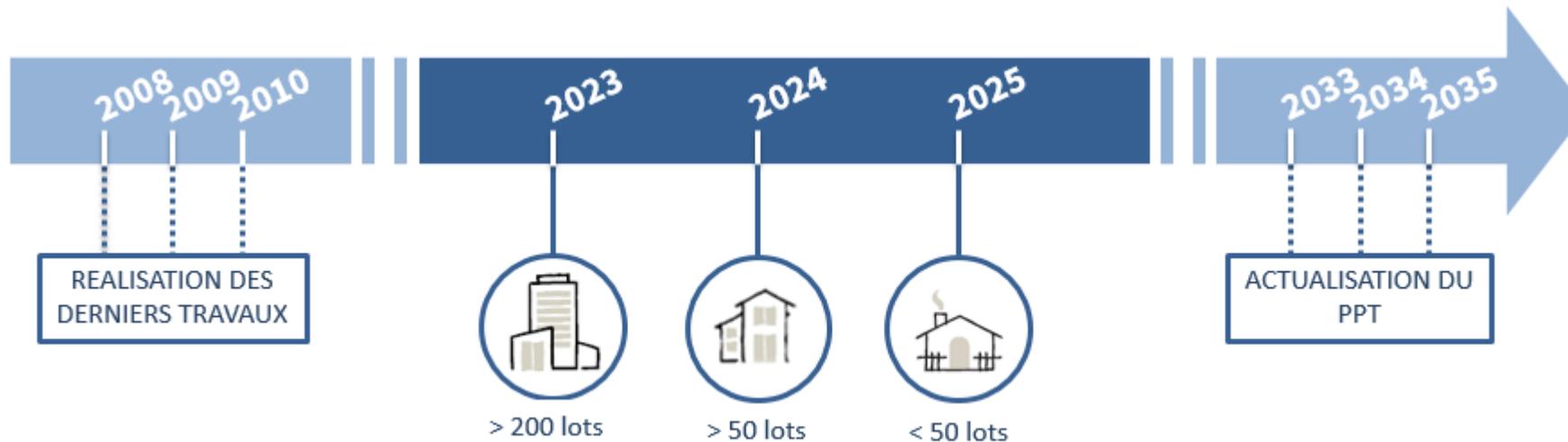
QUELLES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES ? (6/6)



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



QUELLES AIDES MOBILISABLES ? (1/7)

Les principales aides publiques collectives pour la rénovation globale



	 MPR COPRO	 Aide performancielle
Conditions	<p>Projet de rénovation avec un gain énergétique minimal de 35%</p> <p>Être accompagné par un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage</p> <p>Réaliser les travaux avec une entreprise ou un artisan certifié reconnu garant de l'environnement (RGE)</p> <p>Effectuer la demande avant la signature des ordres de service</p>	<p>Bénéficiaire du programme ERP+</p> <p>Réaliser un projet permettant un gain minimum de 15%</p> <p>Remplir les critères sociaux exigés</p>
Travaux éligibles	Travaux d'amélioration énergétique conformes à la réglementation et travaux induits.	Travaux d'amélioration énergétique conformes à la réglementation, hors équipements de production de chauffage, de refroidissement et d'Eau Chaude. Et travaux induits.
Taux de financement	<p>30% des travaux « recevables » plafonnée à 25 000 € par logement.</p> <p>Bonification du taux si :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le gain énergétique est supérieur ou égal à 50% - Sortie de passoire (F et G) si atteinte étiquette D minimum après travaux - Copropriétés « dites » fragiles 	<p>10 à 35% du montant HT des travaux subventionnables selon la performance du projet (gain généré par le système de chauffage pris en compte même s'il n'est pas subventionnable), sur des plafonds de travaux par lot compris entre 5 000€ et 25 000€ HT.</p> <p>Primes complémentaires pour l'intégration de postes environnementaux non énergétiques (végétalisation, gestion des déchets, EnR, BBC, matériaux biosourcés et îlot de fraîcheur).</p>

QUELLES AIDES MOBILISABLES ? (2/7)



L'aide au syndicat de la ville de Paris : AIDE PERFORMANCIELLE

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**

*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

QUELLES AIDES MOBILISABLES ? (3/7)

L'aide au syndicat de la ville de Paris : AIDE PERFORMANCIELLE



Niveau d'aide	Gain énergétique ⁽¹⁾	Taux d'aide max (sur HT)	Copropriété de 20 lots d'habitation et moins Plafond de travaux par lot	Copropriété de plus de 20 lots d'habitation	
				Plafond de travaux/logement (bâtie avant 1948) ⁽²⁾	Plafond de travaux/logement (bâtie après 1948) ⁽²⁾
N1	15% ≤ gain < 25%	10%	25 000 € HT	15 000 € HT	5 000 € HT
N2	25% ≤ gain < 35%	20%	25 000 € HT	15 000 € HT	10 000 € HT
N3	35% ≤ gain < 40%	20%	25 000 € HT	20 000 € HT	15 000 € HT
N4	40% ≤ gain < 50%	30%	25 000 € HT	25 000 € HT	20 000 € HT
N5	50% ≥ gain	35%	25 000 € HT	25 000 € HT	se référer au plafond N4

(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.

QUELLES AIDES MOBILISABLES ? (4/7)

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.

QUELLES AIDES MOBILISABLES ? (5/7)



Les aides individuelles de la ville de Paris

Quelles conditions ?



Être propriétaire occupant
de son logement



Être éligible à
MaPrimeRénov' Copro
(gain énergétique \geq 35%)



Être éligible aux
primes individuelles de l'Anah

Quels compléments ?

Un **taux de financement** de la quote-part travaux recevable HT **jusqu'à 100 % (POTM) et 85 % (POM)**

QUELLE AIDES MOBILISABLES ? (6/7)

Les autres aides



Certificats d'Economie d'Energies (CEE)	
Conditions	Réaliser des travaux d'économie d'énergies respectant des exigences de performances minimales. Réaliser les travaux avec une entreprise ou un artisan certifié RGE Effectuer la demande sur la base de devis non signés
Travaux éligibles	Equipements du catalogue des fiches d'opérations standardisées actuellement en vigueur. Consulter le catalogue des fiches d'opérations standardisées
Taux de financement	Le montant de l'aide varie en fonction du fournisseur d'énergie, de la nature des travaux et des économies d'énergie calculées. La quantité d'énergie économisée (en kwh cumac) pour chaque type de travaux est définie par l'Etat . Le montant accordé au particulier en échange de sa facture pour chaque KWh cumac économisé est quant à lui décidé par l'obligé . Montant de l'aide <u>variable en fonction du marché</u> au moment de la mise en concurrence.

QUELLE AIDES MOBILISABLES ? (7/7)

L'exonération de la taxe foncière



Qu'est ce que l'exonération de la Taxe Foncière dans l'ancien ?

Votée par le Conseil de Paris de décembre 2022, elles seront applicables à compter du **1^{er} janvier 2024** dans les conditions fixées par la loi.

Sont éligibles

- Les locaux d'habitation **achevés avant le 1^{er} janvier 1989** qui ont fait l'objet de **travaux de rénovation énergétique**
- L'exonération est de **100%** (hors TEOM) sur une période de **3 ans** suivant la date d'achèvement des travaux

Quelles conditions ?

- Être propriétaire et assujetti à la TF
- Réaliser des travaux énergétiques d'un montant de **10 000 € sur 1 an** ou de **15 000 € sur 3 ans** hors coût de la main d'œuvre