



Réussir l'Éco-Rénovation de votre copropriété

Réunion publique Mairie du 11^e arrondissement
Forum des copropriétés et de l'habitat durable, samedi 5 avril 2025



INTRODUCTION DES ÉLU.E.S

Mairie du 11e



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 chargé du logement et de l'habitat.



Noé Bodart

chargé de mission copropriété du 11^{ème} 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



Noé Bodart / Anne-Sophie Pouzols

Conseillers dans l'accompagnement des copropriétés du 11^e arrondissement

noe.bodart@apc-paris.com

annesophie.pouzols@apc-paris.com

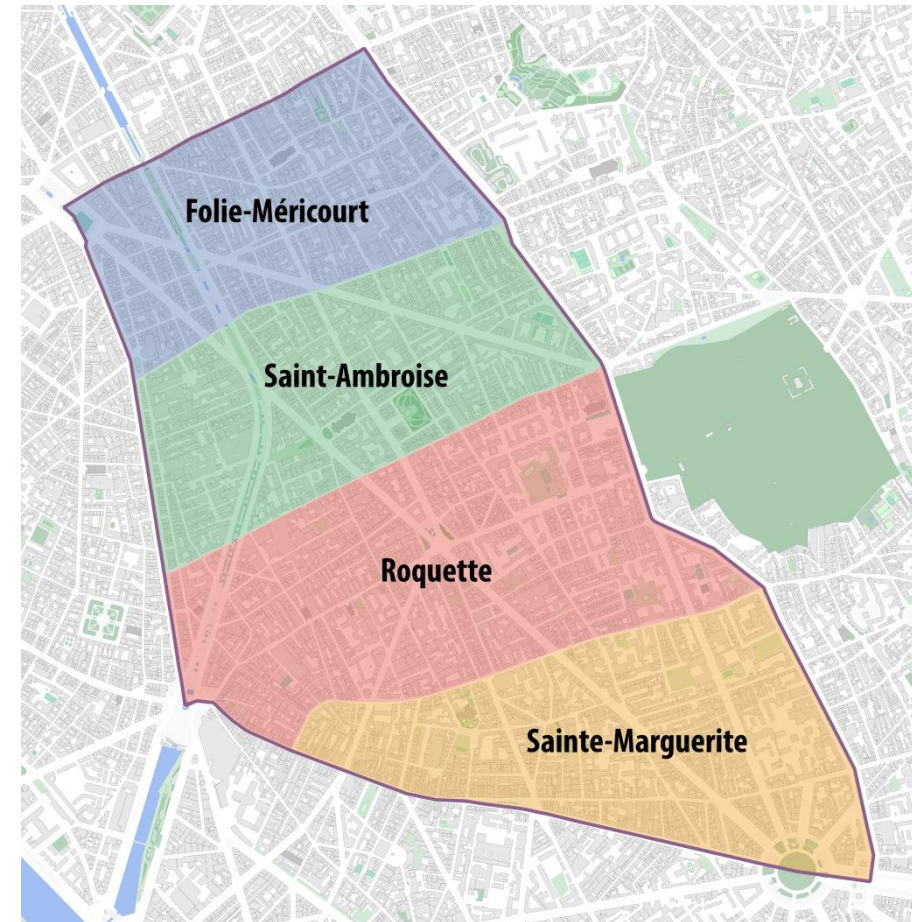


La rénovation énergétique dans le 11^e



Etat des lieux

- **2 910 Copropriétés**
- **92 268 logements**
- **394 copropriétés de plus de 50 logements**
- **86 % de chauffage individuel**
- **72 % de copropriétés d'avant 1949**
- **18 % de copropriétés des 30 glorieuses**
- **35 % de propriétaires occupants**

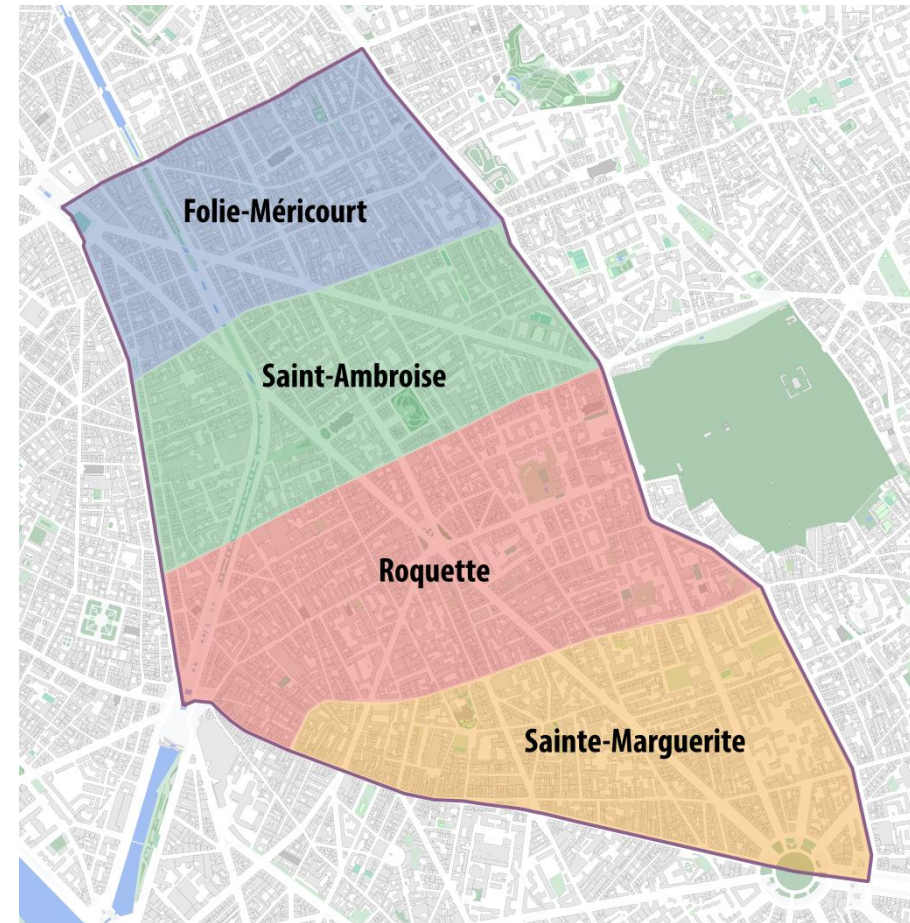


La rénovation énergétique dans le 11^e



Dynamique de rénovation

- **1 174 Copropriétés sur CoachCopro**
- **45 568 logements sur CoachCopro**
- **Au moins 56 DTG réalisés**
- **197 DTG en cours**
- **20 copropriétés intégrées à ERP+ en 2024**



Le parcours de rénovation énergétique

UN ACCOMPAGNEMENT PAR UN CONSEILLER DE L'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^e



31 RUE DE CRUSSOL 75011 PARIS

Isolation d'une petite copropriété du début du XIX^{ème} 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 5 000 €*

- 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 globale 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+

[\[Référentiel\] Réalisation du Diagnostic Technique Global \(DTG\) - version 2024 \(apc-paris.com\)](https://apc-paris.com)

UN ACCOMPAGNEMENT POUR CONCRETISER VOTRE PROJET



Constance BOGUCKI

Cheffe de projet en charge de l'animation du dispositif ERP+
11^e, 12^e, 13^e, 20^e arrondissements

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

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 BENEFICIER ?

Un dispositif ouvert



Toutes les copropriétés parisiennes
qui souhaitent

Réaliser un projet de
RENOVATION GLOBALE
adapté*

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

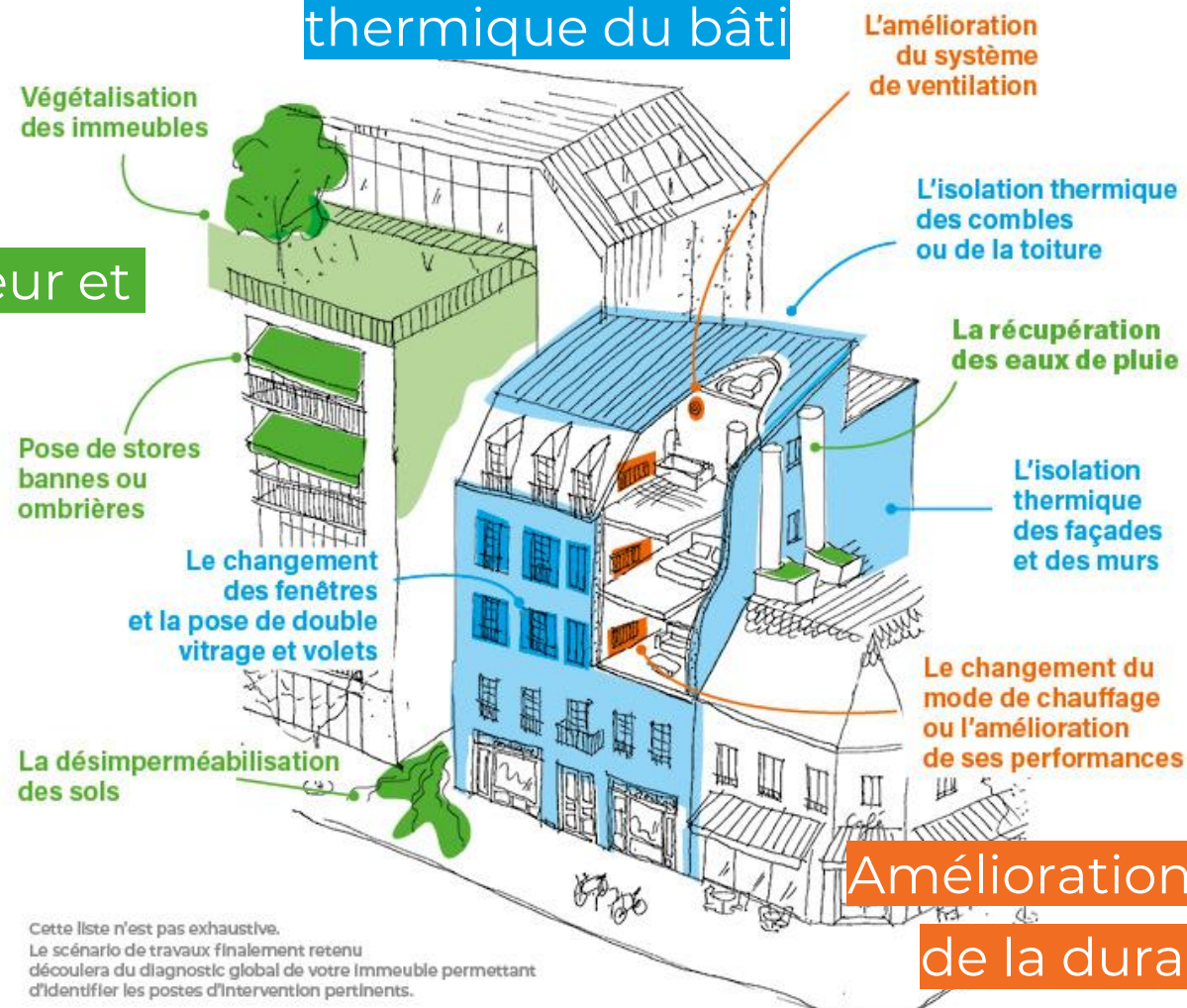
*aux caractéristiques de chaque immeuble et aux besoins
des occupants

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

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



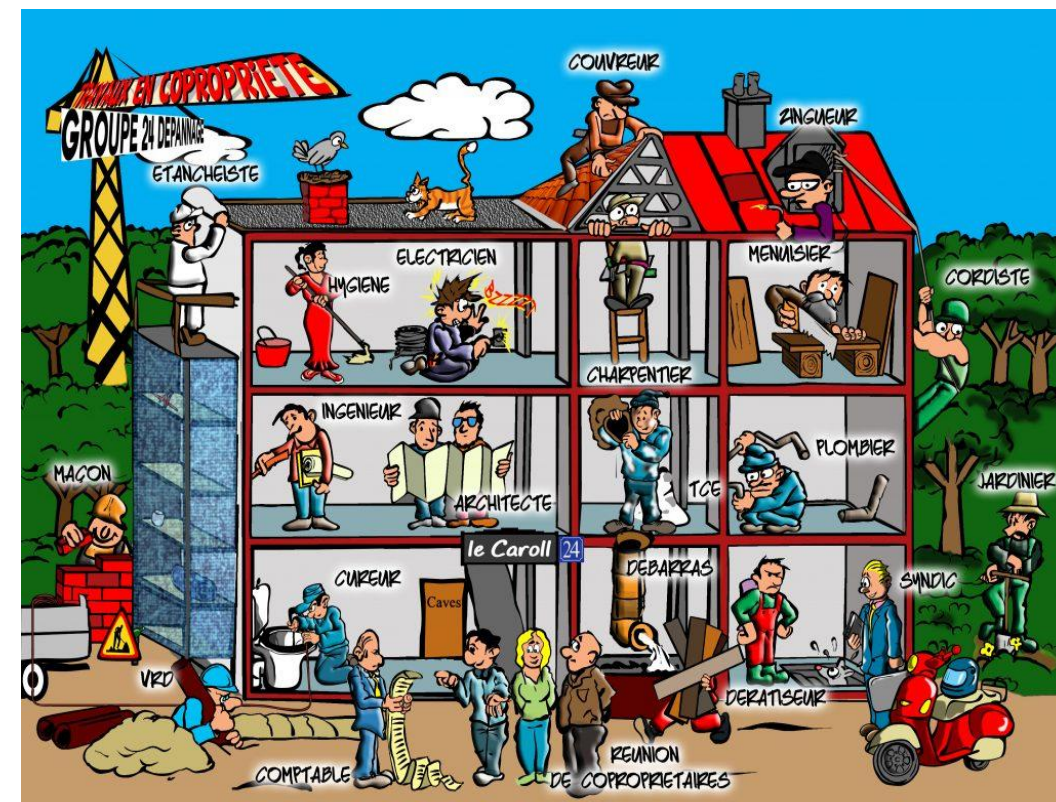
POURQUOI EST-CE NECESSAIRE D'ÊTRE ACCOMPAGNÉ ?



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 Carol24

ELEMENTS DE BILAN D'ECO-RENOVONS PARIS

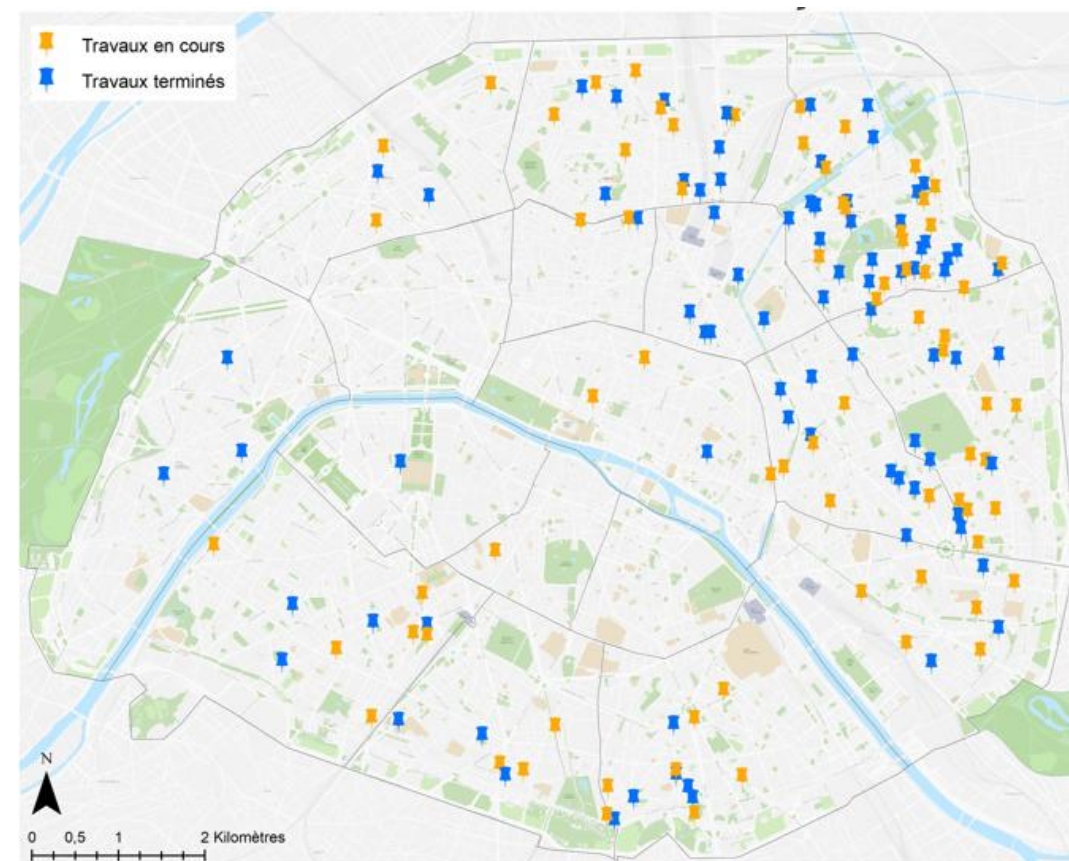
Des nombreuses copropriétés déjà engagées et accompagnées depuis 2016



A l'échelle parisienne :

- **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

Chiffres au 31/12/2024



Source : ERP 15 Juin 2023

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

UN ACCOMPAGNEMENT A CHAQUE ETAPE

Les 3 étapes de la rénovation énergétique en copropriété



1. Réaliser un diagnostic global

2. Définir son projet

LA COPROPRIETE

- Choisit un scénario de travaux issu du diagnostic global
- Vote une mission de maîtrise d'œuvre pour concevoir un projet devant aboutir à une consultation des entreprises
- Choisit les devis à mettre au vote en AG

LA MAITRISE D'ŒUVRE (MOE)

- Rédige le descriptif du projet de travaux puis le DCE (Document de Consultation des Entreprises)
- Consulte les entreprises et analyse les offres réceptionnées
- Demande les autorisations d'urbanisme

LE CONSEILLER ERP+



- Réalise l'enquête d'éligibilité
- Identifie les aides collectives et individuelles mobilisables et réalise des estimations
- Elabore le plan de financement prévisionnel de la copropriété et de chaque copropriétaire



- Appuie dans le pilotage du projet :
 - définition du planning du projet
 - choix du MOE
- Vérifie la prise en compte des exigences des financeurs
- Appuie pour obtenir les autorisations administratives (si besoin)

UN ACCOMPAGNEMENT A CHAQUE ETAPE

Les 3 étapes de la rénovation énergétique en copropriété



1. Réaliser un diagnostic global

2. Définir son projet

3. Voter et mettre en œuvre les travaux

LA COPROPRIETE

- Vote la mise en œuvre des travaux et les prêts collectifs
- Réalise le montage administratif des **demandes de prêts collectifs**
- Lève les fonds
- Participe au **suivi du chantier** et réceptionne le chantier
- Collecte les factures et paye les entreprises

LA MAITRISE D'ŒUVRE (MOE)

- Réalise le planning des travaux
- Assure le suivi du chantier et la **coordination des entreprises**

LE CONSEILLER ERP+



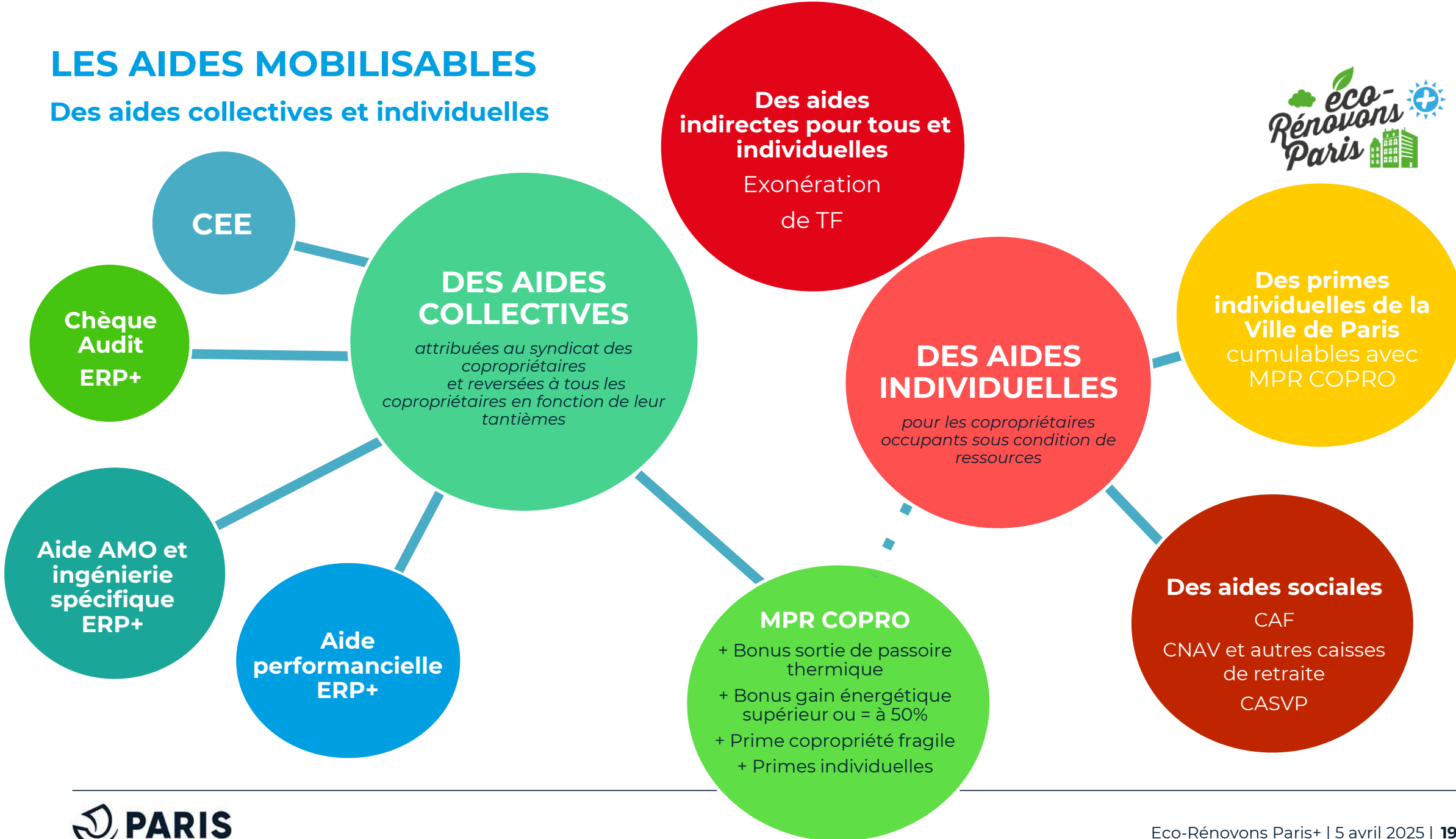
- Aide à préparer l'**Assemblée Générale de vote des travaux** (réunion d'information préparatoire AG, vérification ODJ AG)
- Constitue et dépose les demandes d'aides publiques
- Réalise les demandes d'acomptes et de paiement des subventions



- Assiste la copropriété et le syndic dans le suivi du chantier et la réception des travaux

LES AIDES MOBILISABLES

Des aides collectives et individuelles



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

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 QPV (quartier politique de la ville)**

*îlots 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

COPROASIS : VEGETALISER POUR EMBELLIR, REFRAICHIR, ENRICHIR



Anne-Sophie POUZOLS

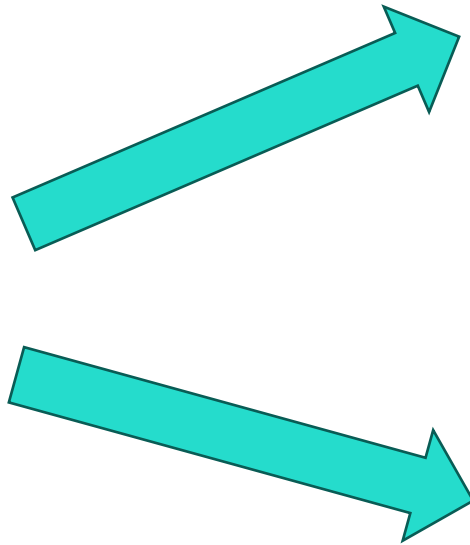
chargée de mission copropriété du 11^{ème} arrondissement



La végétalisation

Embellir, rafraichir, enrichir

Le parcours avec un projet de végétalisation



Intégré à une démarche de rénovation énergétique

Intégration au programme de la copropriété (DTG et MOE)

Hors projet 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 m²
N1 = action dans 1 catégorie	30 %	60 000 € / copropriété	60 000€ / copropriété + 100€/m² au-delà de 200m²
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^e arrondissement. ©APC

COPROASIS : Le financement des études préalables



Forfait de 5 000 € sans condition de travaux

- **Etude de faisabilité** pour des projets en cour d'immeuble, ou bien en toiture
- **Conception du projet** par un paysagiste/ architecte selon le projet
- **5 000 € 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 €/m² 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 des travaux



Bonification selon localisation du projet

Cette subvention est de 30 000 € maximum par projet
Elle est mobilisable deux fois en cas de projet en cour et en toiture

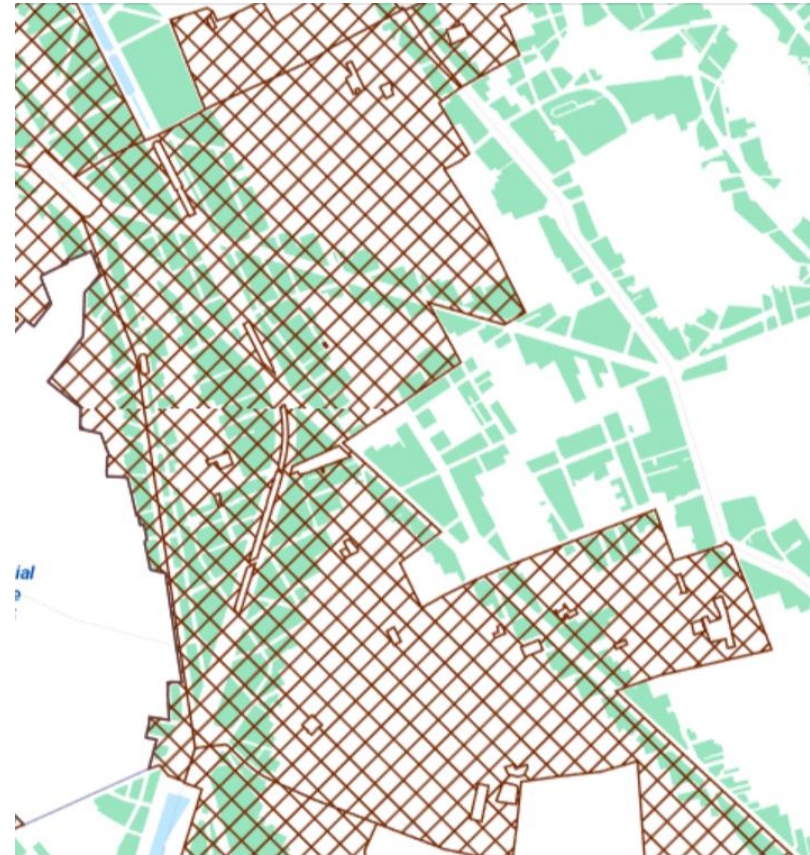
- **Secteurs de renforcement végétal : + 10 %**

[Zonage Renforcement végétal Paris](https://www.paris.fr/zonage-renforcement-vegetal)
[Renseignements d'urbanisme - parcelle \(paris.fr\)](https://www.paris.fr/renseignements-durbanisme-parcelle)

Zones UG et UGSU
Art UG.4, UG.8 et UGSU 4

Secteur de renforcement du végétal

-  Sous-secteur de maintien des continuités écologiques
-  Sous-secteur de déficit d'arbres et espaces végétalisés



COPROASIS : Le financement des travaux



Bonification selon localisation du projet

Cette subvention est de 30 000 € maximum par projet
Elle est mobilisable deux fois en cas de projet en cour et en toiture

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

Paris s'engage pour les habitants des quartiers - Ville de Paris

Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) de l'Etat



Quartiers populaires (QPOP) de la Ville de Paris



Secteurs de veille de la Ville de Paris

