# Améliorer le confort d'été de votre immeuble avec ERP+




Réunion publique Mairie de Paris Centre
04 Juin 2025

# INTRODUCTION DES ÉLU.E.S

## Mairie de Paris Centre

## Amina BOURI

Déléguée de Paris Centre en charge de la Seine, de l'Histoire de Paris, du suivi des Plans Climat et de la Prospective

# INTRODUCTION DES ÉLU.E.S

## Dan LERT

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

# CONTEXTE ET SOUTIEN DE LA VILLE DE PARIS AUX COPROPRIÉTÉS

## Christine OREFICI

Adjointe au chef du Bureau de l'Habitat Durable

# 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**

PARIS

Agence nationale de l'habitat Anah

Porte d'entrée d'ERP+

Agence Parisienne du Climat

Conseiller ERP+

Urbanis

# QUI PEUT EN BENEFICIER ?

## Un dispositif ouvert

**Toutes les copropriétés parisiennes**

qui souhaitent

Réaliser un projet de **RENOVATION GLOBALE** adapté*

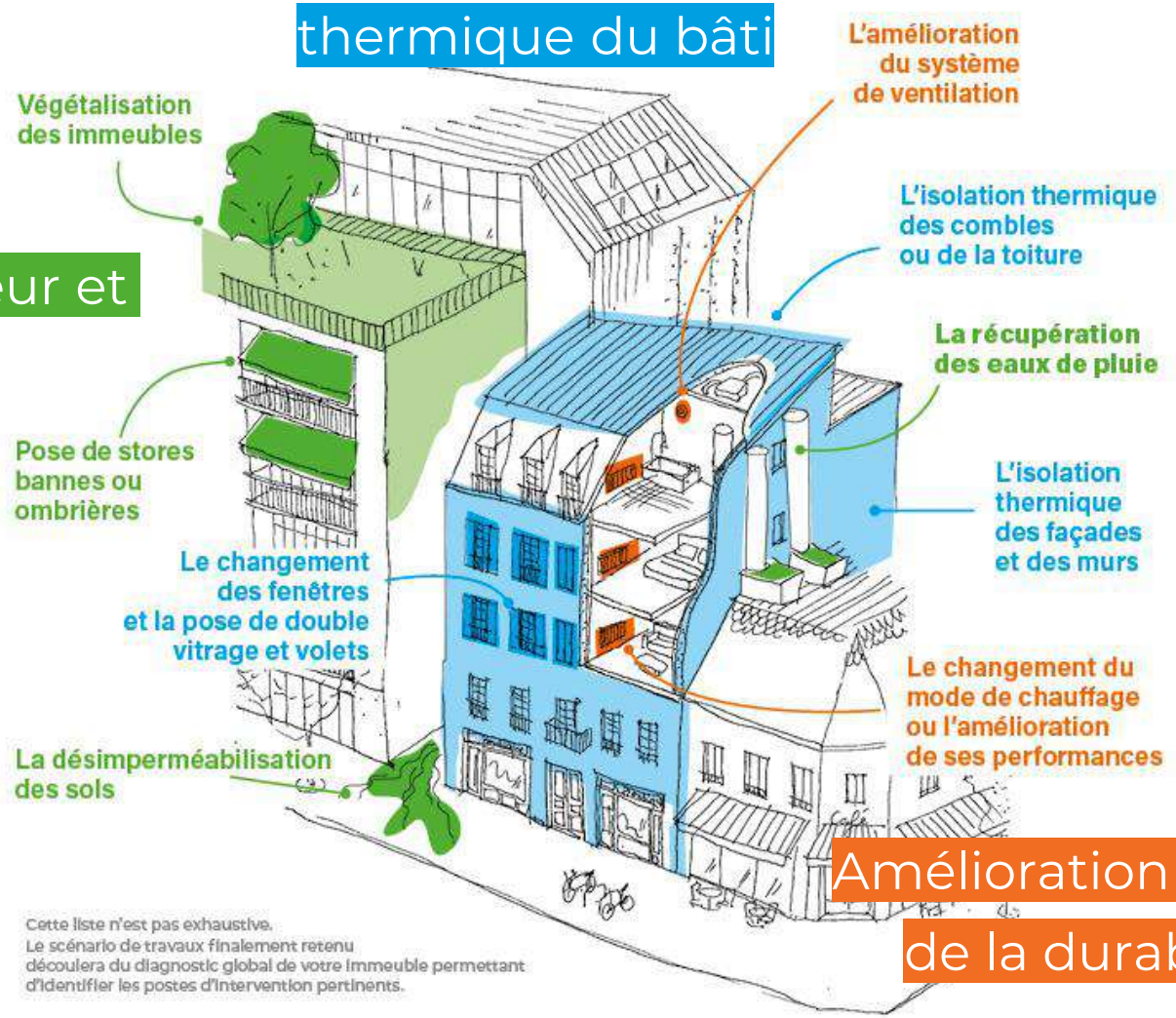
Améliorer le **confort des logements** été comme hiver

*aux caractéristiques de chaque immeuble et aux besoins des occupants

# QUELLES INTERVENTIONS POSSIBLES ?

Amélioration de l'enveloppe thermique du bâti

Création d'îlots de fraicheur 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

Urbanis

Agence nationale de l'habitat Anah

PARIS

Métropole du Grand Paris

CEE Les certificats d'économies d'énergie

Éco-prêt 0 %

# LES AIDES MOBILISABLES

## Des aides collectives et individuelles

**CEE**

**Chèque Audit ERP+**

**DES AIDES COLLECTIVES**

*attribuées au syndicat des copropriétaires et reversées à tous les copropriétaires en fonction de leur tantièmes*

**Aide AMO et ingénierie spécifique ERP+**

**Aide performancielle ERP+**

**Des aides indirectes pour tous et individuelles**

Exonération de TF

**DES AIDES INDIVIDUELLES**

*pour les copropriétaires occupants sous condition de ressources*

**Des primes individuelles de la Ville de Paris** cumulables avec MPR COPRO

**MPR COPRO**

+ Bonus sortie de passoire thermique

+ Bonus gain énergétique supérieur ou = à 50%

+ Prime copropriété fragile

+ Primes individuelles

**Des aides sociales**

CAF

CNAV et autres caisses de retraite

CASVP

# ELEMENTS DE BILAN D'ECO-RENOVONS PARIS

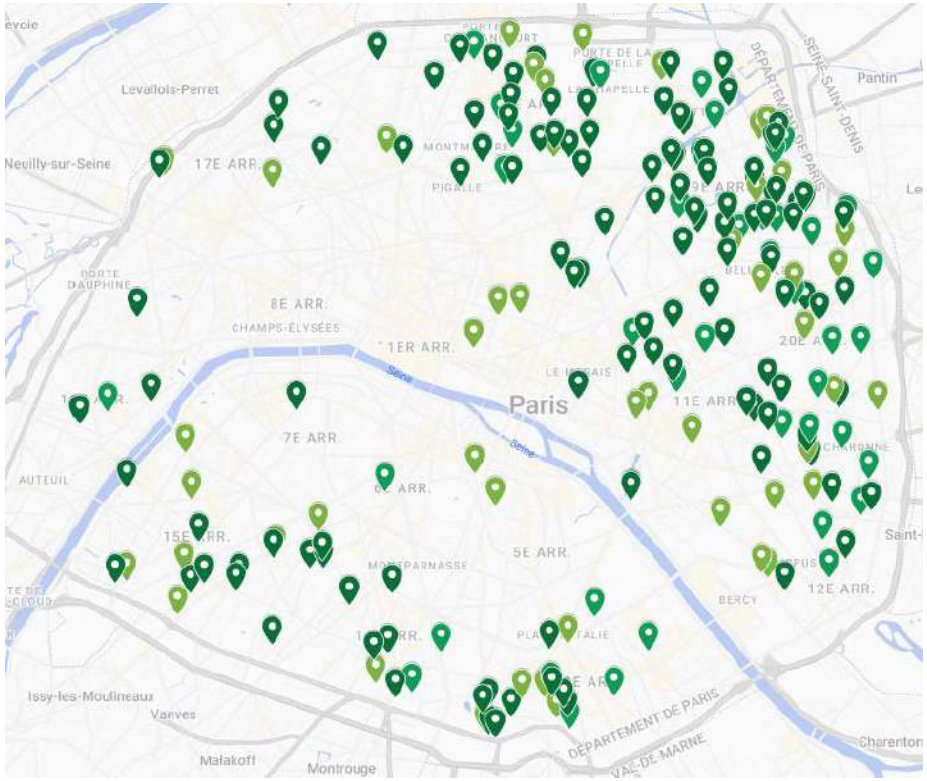
## Des nombreuses copropriétés déjà engagées et accompagnées depuis 2016

**A l'échelle parisienne** (au 31/12/2024) :

- **929** copropriétés accompagnées soit plus de 44 534 logements. **192** nouvelles intégrations en 2024
- **251** projets de travaux votés (soit plus de 17 439 logements) Gain énergétique projeté moyen de **41%**
- **83,3 M d'€** de subventions publiques

**Sur votre territoire** (au 31/05/2025) :

- Depuis 2020, **969** copropriétés se sont inscrites sur CoachCopro dont **420** sur l'année 2024 et **77** sur l'année 2025.
- **93** de subvention au chèque audit accordée par la Ville de Paris.
- (au 31/03/2025) **26** copropriétés ont intégré le dispositif Eco-Rénovons Paris, dont **4** ont engagé ou terminé des travaux




*Source : ERP 22 Mai 2024*

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

# L'AGENCE PARISIENNE DU CLIMAT : PORTE D'ENTRÉE D'ERP+

## Antonin MEYER

Chargé de mission copropriété à l'Agence Parisienne du Climat

# JE SUIS INTÉRESSÉ, COMMENT FAIRE ?

1. **Je m'inscris sur CoachCopro via [ecorenovonsparis.fr](ecorenovonsparis.fr)**

   Ou contact mail/téléphone

   *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/**

# AMELIORER LE CONFORT D'ÉTÉ DE SON IMMEUBLE AVEC ERP+


Juliette Dubreucq

Cheffe de projet en charge de l'animation d'ERP+

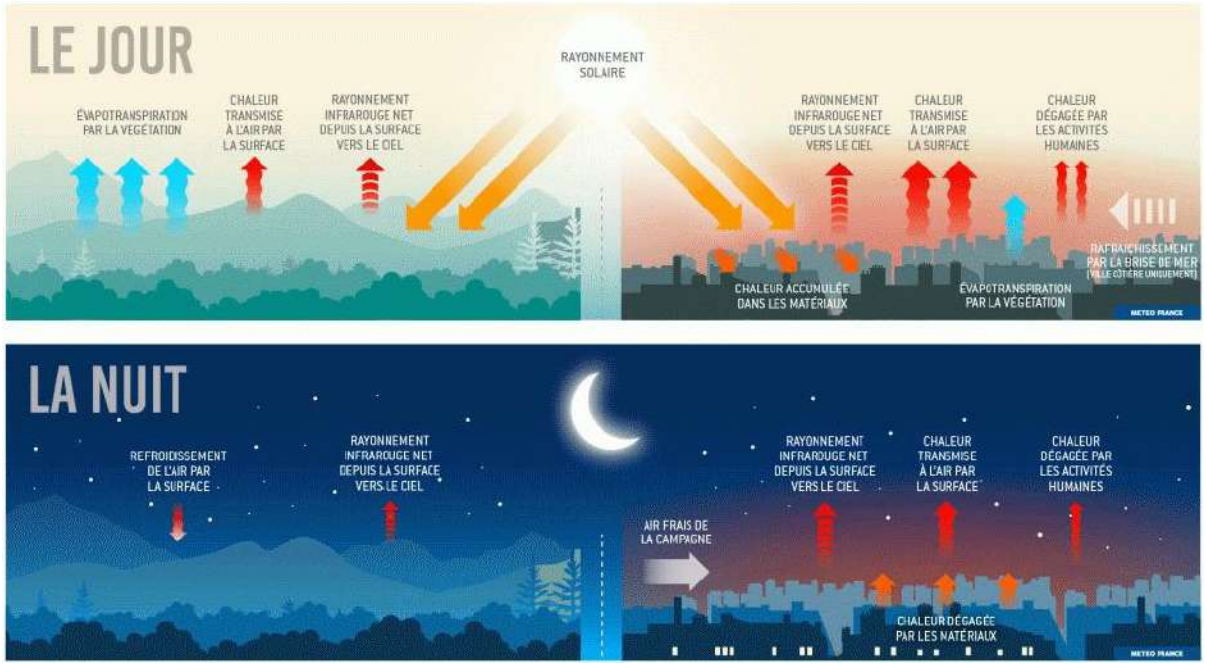
( Paris Centre, 8ème, 9ème, 10ème, 17ème et 18ème arrondissements)

Urbanis

# LE CONFORT D'ÉTÉ : POURQUOI L'AMÉLIORER ?

## Une réponse au phénomène d'îlots de chaleur urbain

Les **ilots de chaleur urbain (ICU),** sont des élévations localisées des températures, particulièrement des températures diurnes et nocturnes, enregistrées en milieu urbain par rapport aux zones rurales.




Source : Météo France

**Les principales causes de la chaleur en Ville :**
-Des configurations urbaines limitant l'action rafraichissante du vent ;
-Une minéralisation excessive ;
-Un déficit de végétal et d'eau ;
-Le chauffage et la climatisation ;
-Une circulation de véhicules motorisés ;
-Des activités qui dégagent de la chaleur.

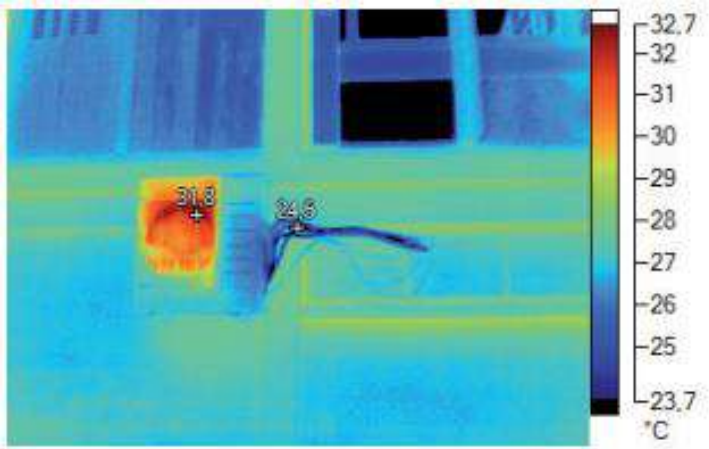
**Le ressenti de la hausse des températures est accentué par le phénomène atmosphérique global du réchauffement climatique**

# LE CONFORT D'ÉTÉ : POURQUOI L'AMÉLIORER ?

## Une réponse au phénomène d'îlots de chaleur urbain

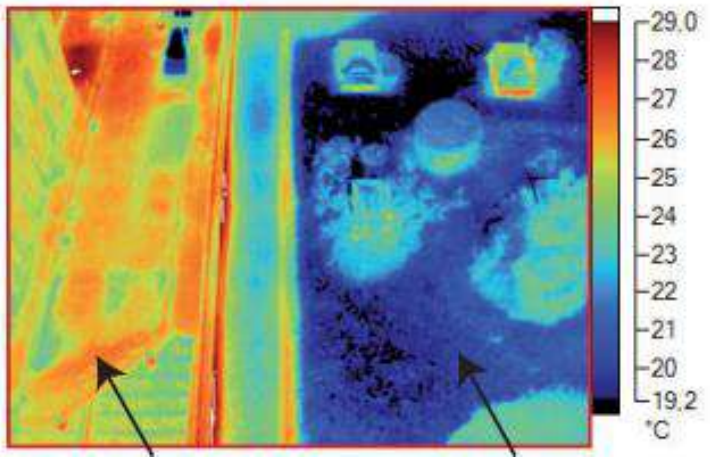
### L'activité humaine





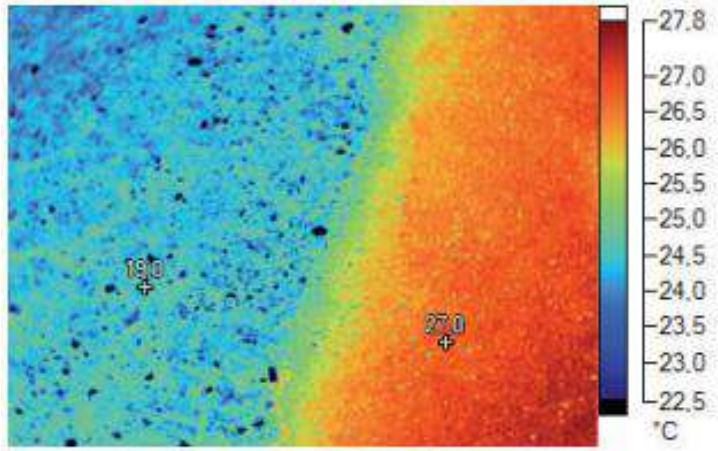

### Le végétal






### Les revêtements





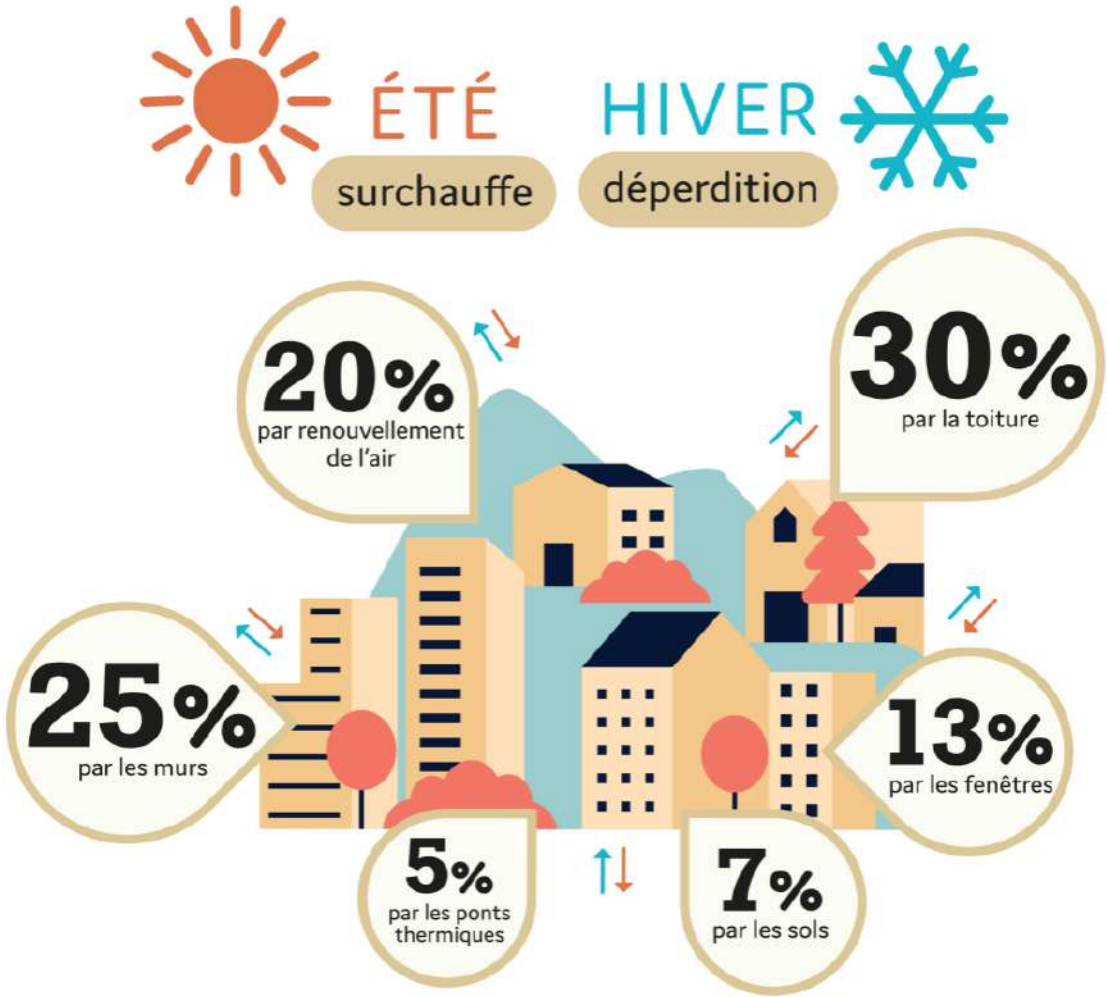

Source : APUR 2012

# LE CONFORT D'ÉTÉ : DE QUOI PARLE-T-ON ?

## Un enjeu majeur de la construction et de la rénovation à Paris

**Le confort d'été** dans son logement dépend en grande partie de la capacité de celui-ci à maintenir une température agréable pour ses habitants lors des fortes chaleurs d'été.

Les copropriétés parisiennes  majoritairement construit avant  la 1ère règlementation thermique de 1974, ne sont pas adaptés au réchauffement climatique. Leur rénovation est une priorité de la stratégie d'adaptation au changement climatique de la Ville de Paris.



# Intervenir sur sa cour d'immeuble

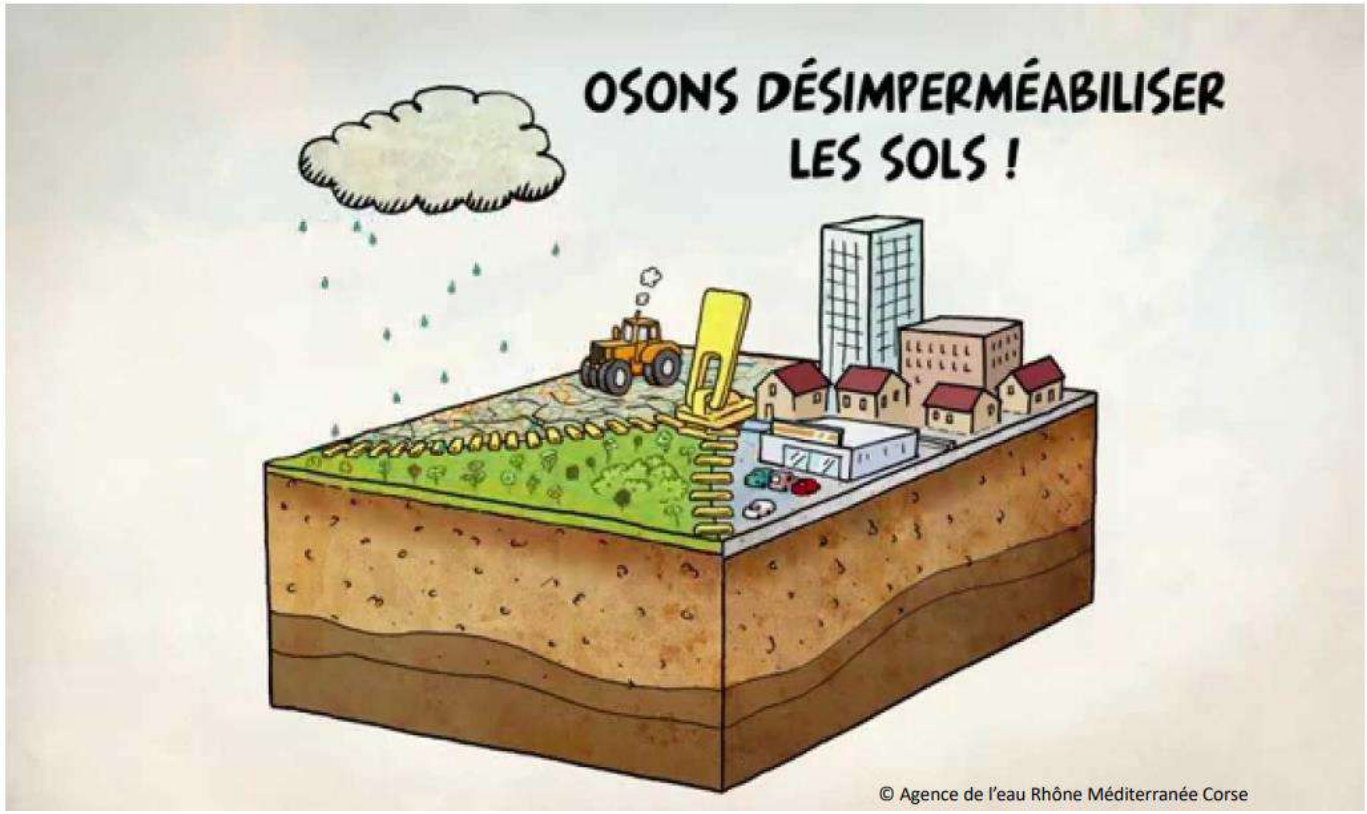


Copropriété ERP+ Paris 20e

# DÉSIMPERMÉABILISER LES SOLS

*Apporte de la fraicheur*

*Améliore la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration*



# DÉSIMPERMÉABILISER LES SOLS

## Exemples de solutions techniques



**Débitumisation** Source : APC

*Elle consiste à enlever l'asphalte ou le béton pour laisser la place au sol et retrouver un cycle de l'eau naturel à la parcelle*






**Pavé engazonné**

*Après avoir désimperméabilisé, permet un accès simplifié aux voitures, pompiers, PMR, poussette, caddies etc*

# DÉSIMPERMÉABILISER LES SOLS

## Points de vigilance



Débitumisation

*Elle consiste à enlever l'asphalte ou le béton pour laisser la place au sol et retrouver un cycle de l'eau naturel à la parcelle*

**Nécessite une étude approfondie des sols (réseaux enterrés, type de sol, ruissellement etc.)**

**Prendre en compte l'accessibilité (PMR, poussettes etc.)**

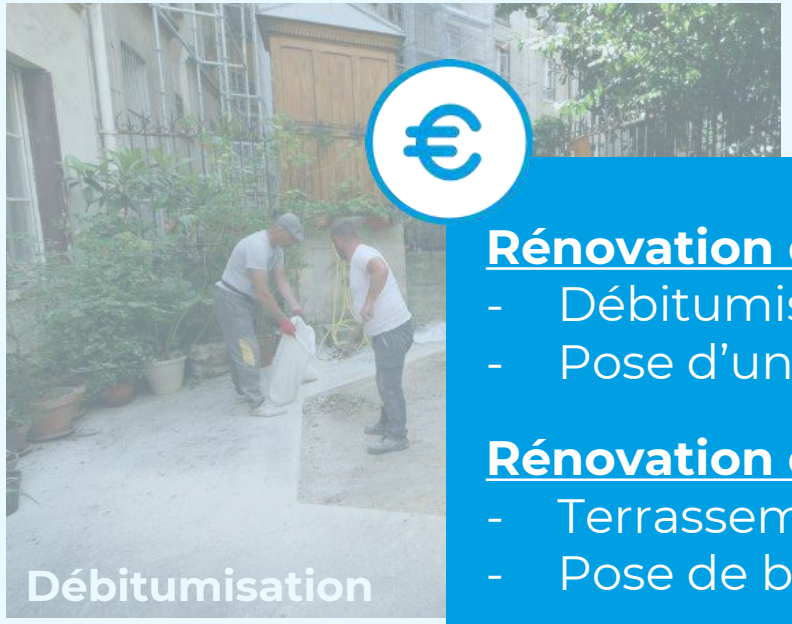


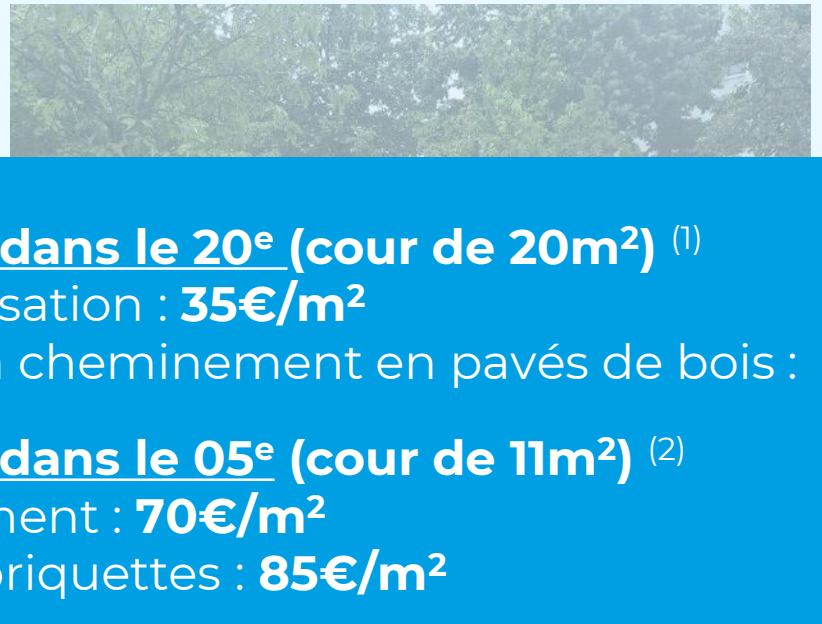
Pavé engazonné

*Après avoir désimperméabilisé, permet un accès simplifié aux voitures, pompiers, PMR, poussette, caddies etc*

# DÉSIMPERMÉABILISER LES SOLS

## Coûts observés






**<u>Rénovation dans le 20e</u> (cour de 20m²)** (1)
- Débitumisation : **35€/m²**
- Pose d'un cheminement en pavés de bois : **30€/m²**

**<u>Rénovation dans le 05e</u> (cour de 11m²)** (2)
- Terrassement : **70€/m²**
- Pose de briquettes : **85€/m²**

*Elle consiste à enlever l'asphalte ou le béton pour laisser la place au sol et retrouver un cycle de l'eau naturel à la parcelle*

*Après avoir désimperméabilisé, permet un accès simplifié aux voitures, pompiers, PMR, poussette, caddies etc*

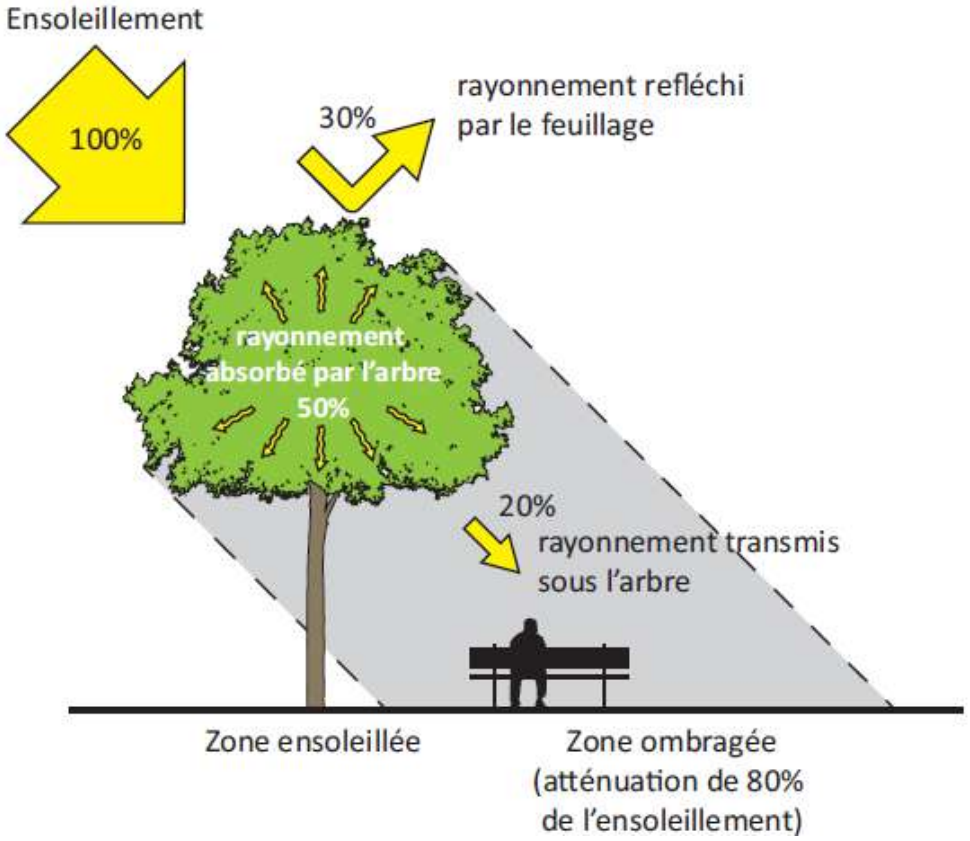
(1) Source : Devis ERP+ - 2023
(2) Source : Agence Parisienne du Climat (apc-paris.com)

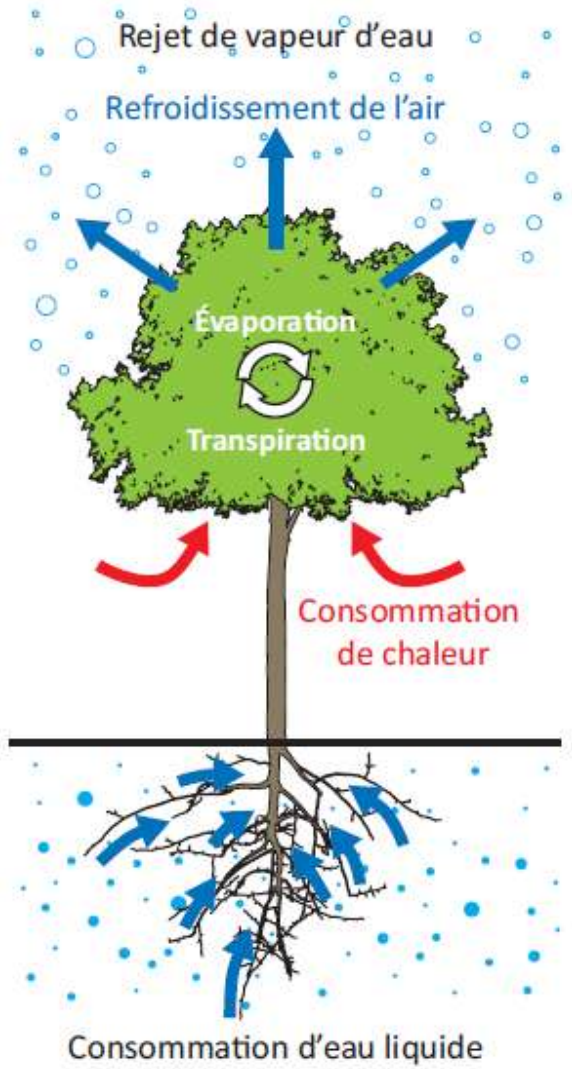
# VÉGÉTALISER SA COUR

*Rafraîchit par l'ombre des végétaux et l'évapotranspiration*

*Accueille la biodiversité*

*Améliore le bien être physique et psychologique*




Source : APC

# VÉGÉTALISER SA COUR

## Exemples de solutions techniques



Végétaliser après avoir désimperméabilisé

Source : APC



Substrat sur dalle



Source : APC

*Le substrat est posée directement sur le sol. Son épaisseur doit être adapté à la portance de la dalle. Le type de végétaux (pelouse, arbuste, arbre) sera choisi en fonction.*

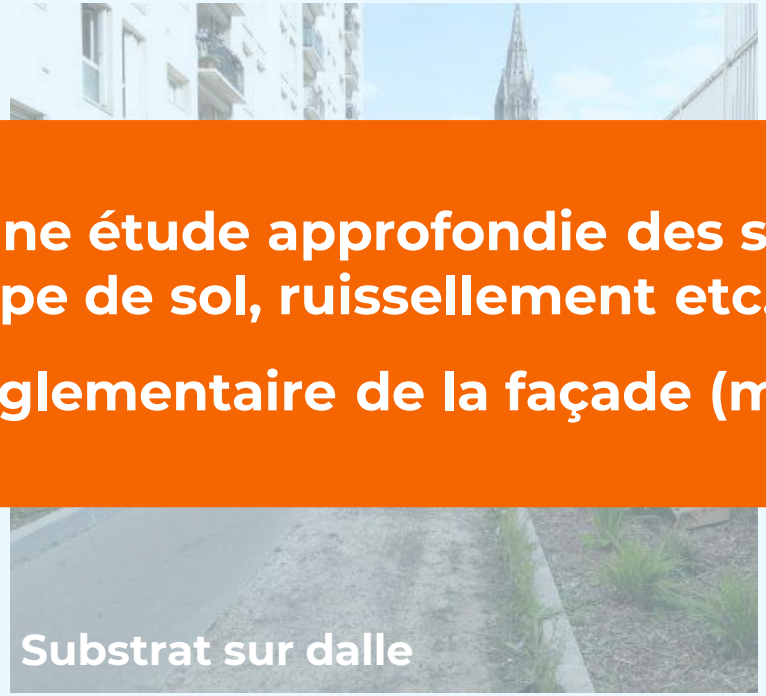
# VÉGÉTALISER SA COUR

## Points de vigilance




**Nécessite une étude approfondie des sols (réseaux enterrés, type de sol, ruissellement etc.)**

**Distance règlementaire de la façade (minimum 3m)**





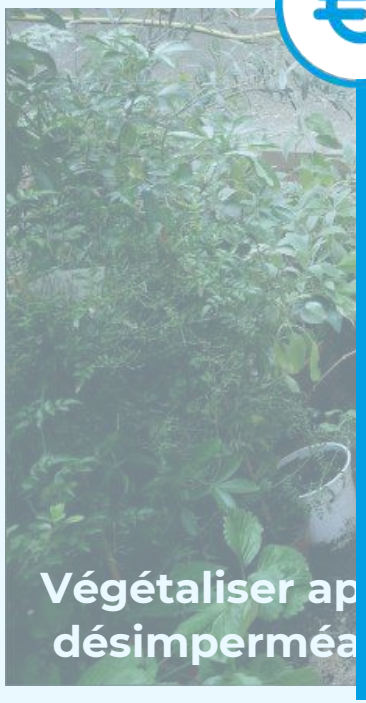


Source : APC

*Le substrat est posée directement sur le sol. Son épaisseur doit être adapté à la portance de la dalle. Le type de végétaux (pelouse, arbuste, arbre) sera choisi en fonction.*

# VÉGÉTALISER SA COUR

## Coûts observés




**<u>Rénovation dans le 20e</u> (cour de 20m²)** (1)
Mise en œuvre d'une zone de pleine terre + dépose des essences mortes + végétalisation **: 110 €HT/m²**

**<u>Rénovation dans le 11e</u> (cour de 18m²)** (2)
Etude : **4 000€**
Découpe de la couche de bitume + import de terreau + végétalisation avec essences adaptés : **500€/m²**

**<u>Estimation coûts entretien</u> : 25 à 35 €/h**- à minima 1x par an



Source : APC

*Le substrat est posée directement sur le sol. Son épaisseur doit être adapté*

(1) Source : devis ERP+ - 2023
(2) Source : Adaptaville.fr

# Intervenir sur la toiture de son immeuble



Copropriété ERP+ Paris 20e
Avant travaux

# ISOLER SA TOITURE

*Améliore la performance énergétique globale pour le confort d'été et d'hiver*

## Exemples de solutions techniques



### Isolation des combles perdus

*Les combles perdus représentent un espace vide et non chauffé. À isoler afin d'éviter les déperditions de chaleur.*



### Sarking

*Le sarking est un procédé d'isolation thermique des toitures inclinées par l'extérieur, qui consiste à rehausser le toit afin d'insérer une couche d'isolant rigide.*

## Points de vigilance



### Isolation des combles perdus

*Les combles perdus représentent un espace vide et non chauffé. À isoler afin d'éviter les déperditions de chaleur*



**Anticiper les demandes d'autorisation d'urbanisme**

### Sarking

*Le sarking est un procédé d'isolation thermique des toitures inclinées par l'extérieur, qui consiste à rehausser le toit afin d'insérer une couche d'isolant rigide.*

# ISOLER SA TOITURE

## Coûts observés



**Fournitures et travaux : 40€ HT/m² (1)**

(1) Source : devis ERP
(2) Source : devis ERP - 2019 et 2023

### Isolation des combles perdus

*Les combles perdus représentent un espace vide et non chauffé. À isoler afin d'éviter les déperditions de chaleur*



**Fournitures et travaux : 650€ HT/m² (2)**

### Sarking

*Le sarking est un procédé d'isolation thermique des toitures inclinées par l'extérieur, qui consiste à rehausser le toit afin d'insérer une couche d'isolant rigide.*

# VÉGÉTALISER SA TOITURE

*Protège l'étanchéité des couvertures*
*Complète l'isolation de la couverture*
*Evite les risques d'infiltrations (drainage et évapotranspiration)*
*Améliore la résistance au feu*
*Espace de culture et accueille la biodiversité*

## Exemples de solutions techniques



*Toiture végétalisée extensive, substrat continu et léger*

Source : APC



*Toiture végétalisée semi intensive, substrat sur bac*

*Source : APC*

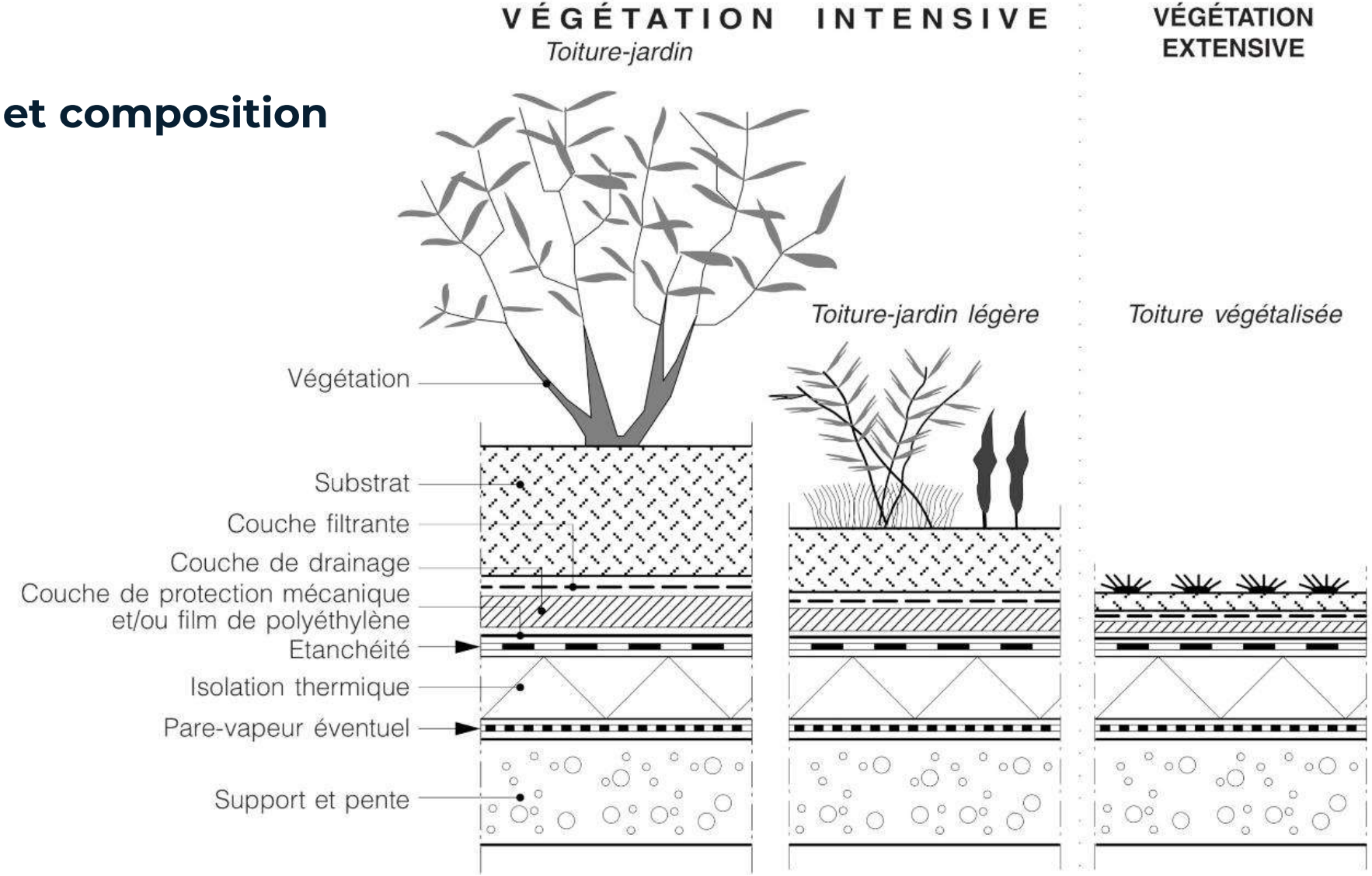


Bac végétalisé pré-cultivé avec système de récupération de l'eau pluviale

Source : Le Prieuré

# VÉGÉTALISER SA TOITURE

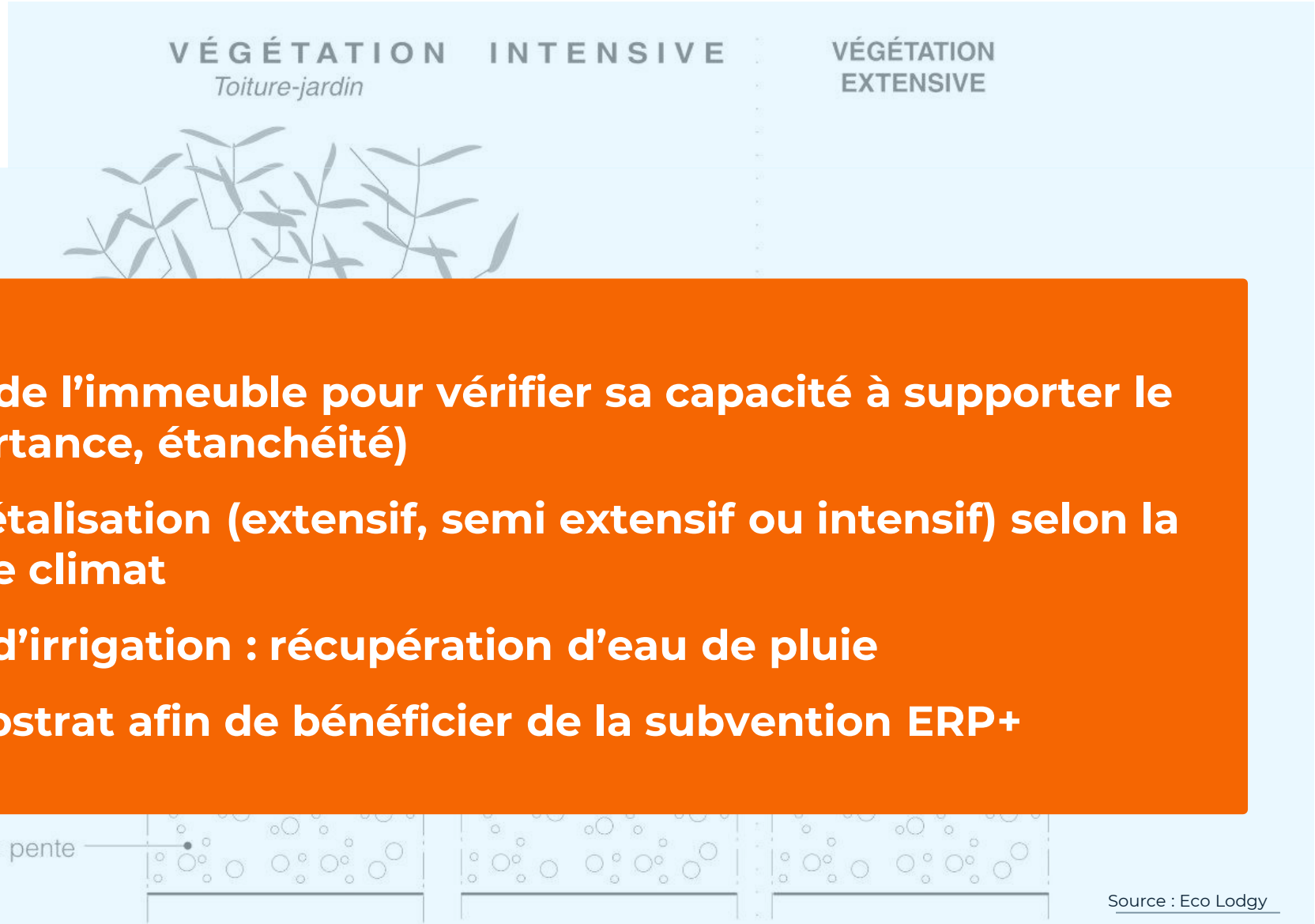
## Structure et composition




Source : Eco Lodgy

# VÉGÉTALISER SA TOITURE

## Points de vigilance




**Etude de la structure de l'immeuble pour vérifier sa capacité à supporter le complexe végétal (portance, étanchéité)**

**Choix du type de végétalisation (extensif, semi extensif ou intensif) selon la portance possible et le climat**

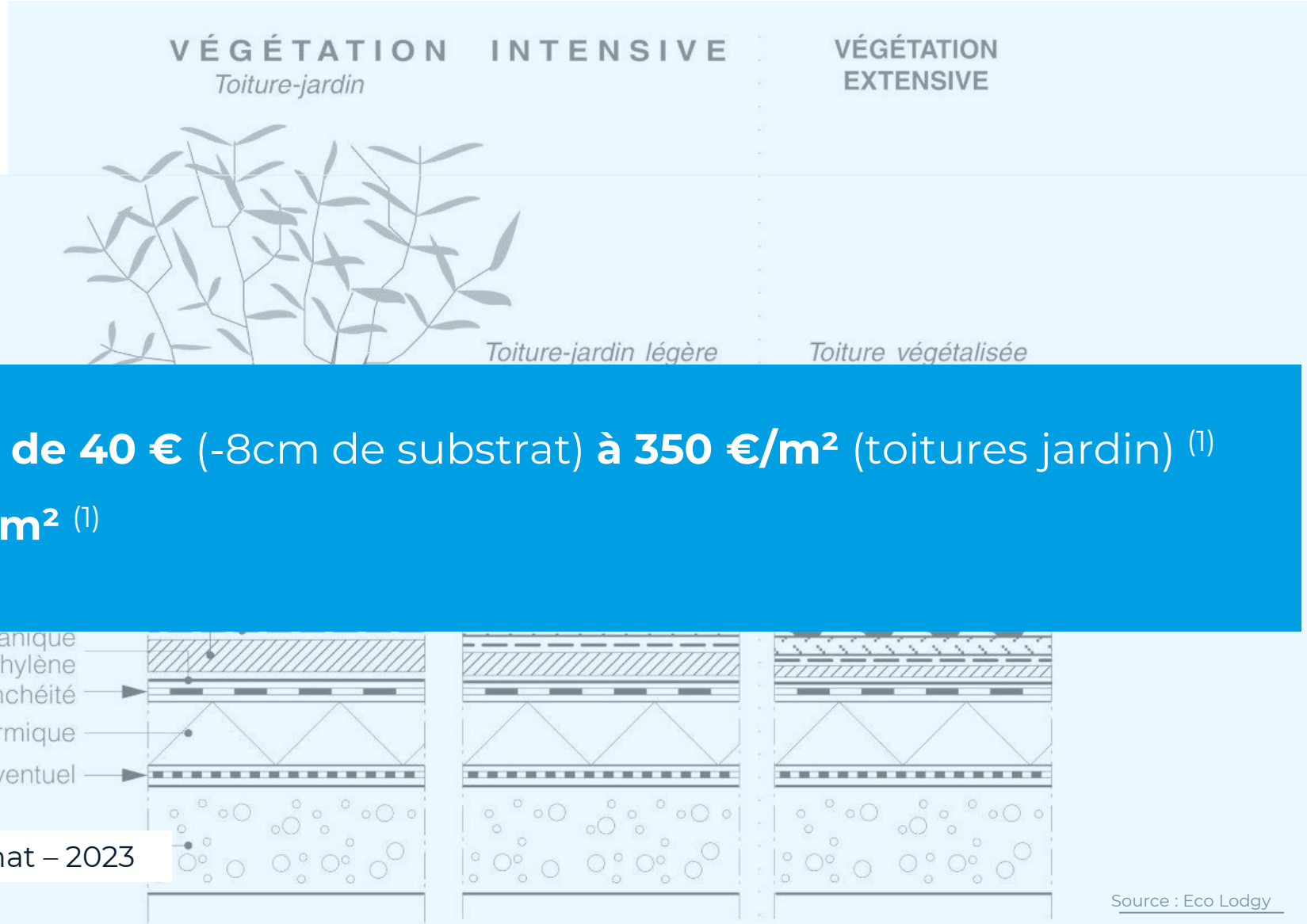
**Réfléchir au système d'irrigation : récupération d'eau de pluie**

**Minimum 10cm de substrat afin de bénéficier de la subvention ERP+**

Source : Eco Lodgy

# VÉGÉTALISER SA TOITURE

## Coûts observés




Source : Eco Lodgy

**Fournitures et travaux** : **de 40 €** (-8cm de substrat) **à 350 €/m²** (toitures jardin) (1)

**Entretien : de 15 à 35 €/m²** (1)

(1) Source : Agence parisienne du climat – 2023

# Intervenir sur la façade de son immeuble



# VÉGÉTALISER SA FACADE

*Isole thermiquement et acoustiquement*
*Accueille la biodiversité*

## Les solutions techniques (1/2)

*Végétation qui démarre en jardinière en pied d'immeuble et viens s'accrocher à la façade soit naturellement soit sur un support.*



Façade végétale



*Végétation fixée à la façade sur une structure dans laquelle est inséré du substrat et les plantes. Un système d'irrigation est nécessaire.*

# VÉGÉTALISER SA FACADE

## Les solutions techniques (2/2)

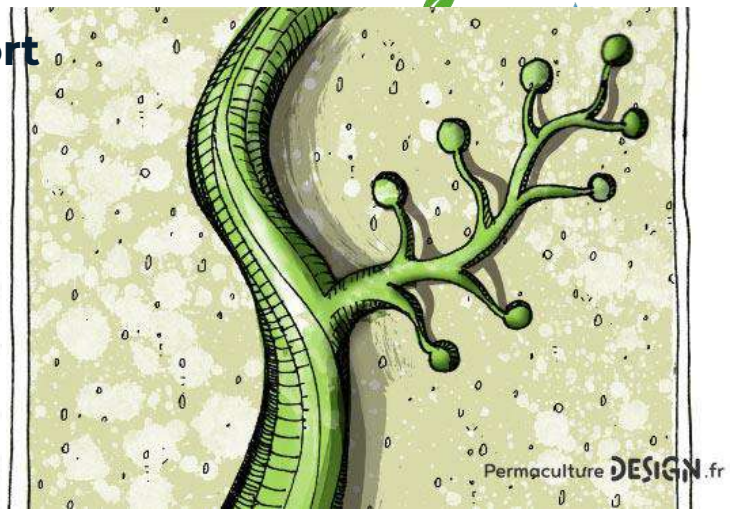


Façade végétale

### Plantes grimpantes sans support




Les plantes à crampons




Les plantes ventouses

### Plantes grimpantes avec support




Les plantes volubiles




Les plantes à vrilles

# VÉGÉTALISER SA FACADE

## Points de vigilance

**Nécessite un mur en bon état**

**Nécessite une surface rugueuse (pierre, brique, ciment, crépi) - à éviter sur les mortier ou les enduits terre ou chaux hydraulique**

**Dégager les fenêtres et éviter d'atteindre les gouttières**



Façades végétales

Plantes grimpantes sans support



Les plantes à crampons

Les plantes ventouses

Plantes grimpantes avec support







Les plantes volubiles

Les plantes à vrilles

# VÉGÉTALISER SA FACADE

## Coûts observés




**<u>Fournitures et installation</u> : inférieur à 50€ HT/m²** (1)

**<u>Entretien</u>** : **de 25 à 180 € HT/m²** (2)

(en fonction du type de façade végétalisée)

(1) Baromètre plante et santé - 2013




touses



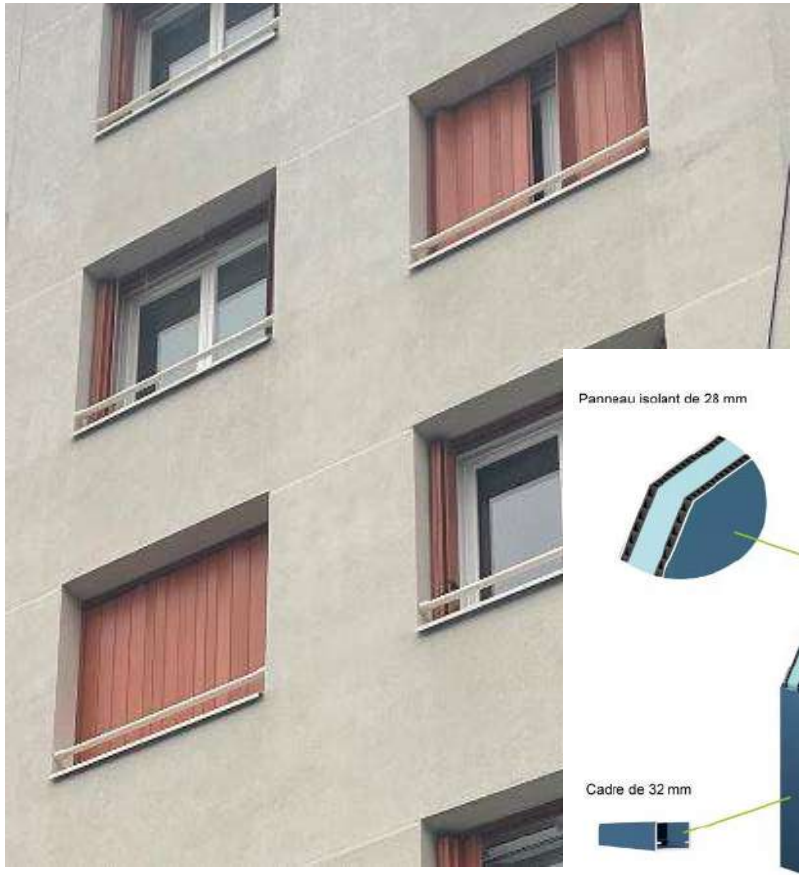

Les plantes volubiles

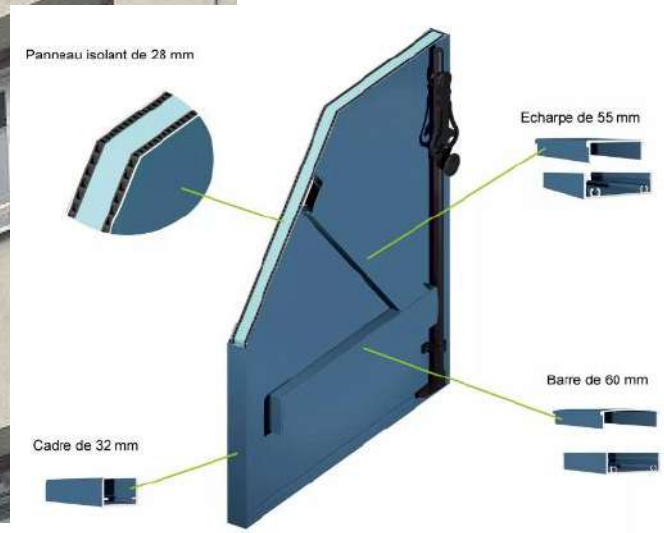
Les plantes à vrilles

# INSTALLER DES PROTECTIONS SOLAIRES

*Repousse les rayons du soleil et crée de l'ombre*
*Isole de la chaleur*

## Exemples de solutions techniques






**Volets**



**Brise soleil**

# INSTALLER DES PROTECTIONS SOLAIRES

## Points de vigilance






**Demande d'autorisation d'urbanisme**



Volets

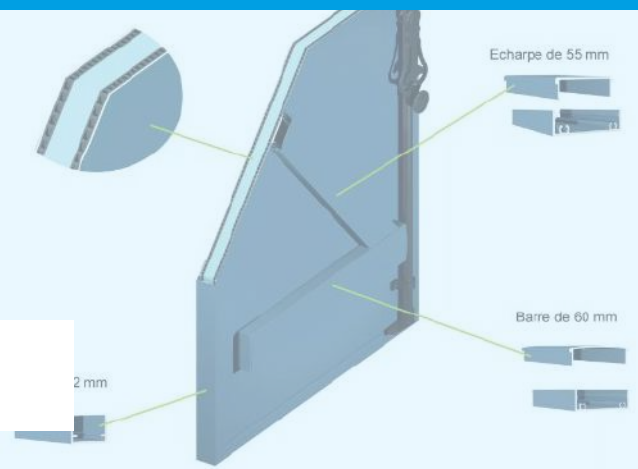
Brise soleil

# INSTALLER DES PROTECTIONS SOLAIRES

## Coûts observés



**de 550 à 1300 € HT/fenêtre,** pose comprise (1)




(1) Source : devis ERP+ - 2023
(2) Source :

Volets



**à partir de 200 € TTC/m²** (2)

Brise soleil

# Intervenir en façade ou en toiture : quel isolant choisir pour le confort d'été ?



Copropriété ERP+ Paris 20e
Travaux en cours

# ISOLER AVEC DES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS

*Plus stable et plus durable dans le temps que des matériaux synthétiques (car plus poreux).*
*Assure une meilleure qualité d'air intérieur*
*Réduit l'impact environnemental du projet*

## Exemples de solutions techniques















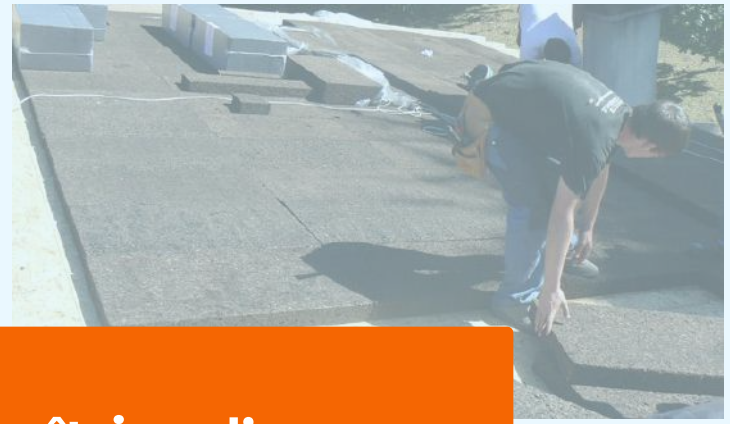
# ISOLER AVEC DES MATERIAUX BIOSOURCÉS

## Points de vigilance
















**Nécessite une étude approfondie par la maîtrise d'oeuvre (gain énergétique suffisant, législation, support etc)**

# ISOLER AVEC DES MATERIAUX BIOSOURCÉS

## Coûts observés














**Entre 20 à 60€/m²** selon le matériaux (1)
(15 - 50 € pour les matériaux non biosourcés)

(1) Source : Scanrenovation - 2024

# QUELS AVANTAGES AVEC ERP+ ?

## Un conseiller pour vous accompagner tout au long de votre projet

**Vous bénéficiez d'un accompagnement technique, administratif et financier.**
**Votre conseiller mobilise pour vous les aides publiques, dont celles pour votre projet de création d'îlot de fraicheur :**

- Aide performancielle de la Ville de Paris
- Agence de l'Eau Seine-Normandie
- Coproasis en cas de non éligibilité à l'aide performancielle



**Qui contacter pour mon projet d'ilot de fraicheur lors de ces étapes ?**



**Mon conseiller APC**

**Mon conseiller Eco Rénovons Paris+**
**L'architecte de mon projet de rénovation**

**Étape 1 :** Audit global

**Étape 2 :** L'étude de MOE

**Étape 3 :** Les travaux

# QUELS AVANTAGES AVEC ERP+ ?

## L'aide ERP+ de la Ville de Paris, dite « aide performancielle »

### Sous réserve d'éligibilité

### Prime ilot de fraicheur

| Catégories d'actions |
|---|
| **A – Equipements (hors éclairage)** |
| Création de rafraichissement passif : peinture réfléchissante sol et toiture |
| Création de rafraichissement actif : ombrières, brumisateurs… |
| Gestion des eaux pluviales par des cuves de stockage à des fins d'arrosage |
| **B - Désimperméabilisation** |
| Débitumisation*<br>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… |
| **C - Végétalisation** |
| Toitures : végétalisation extensive, semi-intensive et intensive* |
| Façades : végétalisation extensive, semi-intensive et intensive |
| Pleine terre : arbustes, petits végétaux, arbres à grand développement |

| Actions combinées | Taux | Plafonds | |
|---|---|---|---|
| | | Projet ilot de fraicheur | Projet ilot de fraicheur > 200 m² traité |
| N1 = action(s) dans 1 catégorie | 30 % | 60 000 €/ copropriété | 60 000 €/copropriété + 100€/m² au-delà de 200m² |
| N2 = action(s) dans 2 catégorie | 40 % | | |
| N3 = action(s) dans 3 catégorie | 50 % | | |

### Prime matériaux biosourcés

| Taux d'aide | Plafond de travaux pris en compte |
|---|---|
| **50 %** | **4 000 €** par lot d'habitation |

### Aide ingénierie spécifique

- 50% de taux d'aide
- Plafond de 10 000 € par copropriété

# QUELS AVANTAGES AVEC ERP+ ?

## Les autres aides

**AESN**

| Projets éligibles | Montants applicables |
|---|---|
| **Cumulable avec l'aide ERP+**<br>• Eaux de pluies courantes non rejetées au réseau d'assainissement<br>• Ouvrages à ciel ouvert (bandes végétalisées, espaces verts en creux, noues, sols minéraux perméables …)<br>• Toitures végétalisées avec épaisseur substrat > 8 cm | • 50% des études<br>• De 30 à 100€ / m² éligible pour les travaux<br>• Travaux : Application d'un taux de 80% sur ces montants plafonds |

**Coproasis**

| | |
|---|---|
| **Non cumulable avec l'aide ERP+**<br>Désimperméabilisation/végétalisation ad hoc | • Chèque étude de 5 000 €<br>• De 30 à 80 % du montant HT des travaux peut être subventionné<br>• Plafond de 30 000 € par projet |

# QUELS AVANTAGES AVEC ERP+ ?

## Retour d'expérience d'une copropriété ERP+ dans le 11e

### Programme de travaux – lot toiture

OBJECTIFS :

- Limiter les ponts thermiques et déperditions énergétiques
- Traiter les possibilités d'infiltration
- Augmenter le confort des logements
- Mettre en conformité les terrasses
- Améliorer la sécurité





- Dépose du complexe existant
- Travaux réparatoires des maçonneries
- Isolant mouse polyuréthanne en surface courante et acrotères
- Etanchéité
- Contrôle des EP
- Tous ouvrages annexes

### Simulations financières de la copropriété

| | Scénario sans végétalisation | Scénario AVEC végétalisation |
|---|---|---|
| **Coût TTC du projet (estimation honoraires comprise)** | **2 172 500 €** | **2 226 300 €** (soit +53 830 €) |
| **Quote-part moyenne avant subvention** | **19 950 €** | **20 430 €** |
| **Primes Ville de Paris + Agence de l'eau** | ***NC*** | ***16 150€ + 33 600€*** |
| **Quote-part moyenne après subvention** | **12 300 €** | **12 330 €** (soit +**30€** en moyenne par copropriétaire) |

# Pour aller plus loin

**Guide de l'Ademe**

- Adapter son logement aux fortes chaleurs : https://librairie.ademe.fr/ged/7139/guide-adapter-logement-fortes-chaleurs.pdf

**Guides de la Ville de Paris :**

- Toitures végétalisées et cultivées : https://cdn.paris.fr/paris/2022/09/07/8bdb613b3fc1e082b409a7a6fa0d28fb.pdf
- Créer et entretenir un mur de grimpantes : https://cdn.paris.fr/paris/2021/02/01/590db2b821326d13a6b47ddd316e09fa.pdf

**Les vidéos Solutions Pro de l'APC** :

- Végétalisation et rénovation énergétique : https://www.youtube.com/watch?v=HZa7DrgCpzQ
- Végétaliser sa façade : https://www.youtube.com/watch?v=zfVBPQA29qI
- Végétalisation des toitures : https://www.youtube.com/watch?v=vQMxBBfcK2g
- Dispositif Coproasis : https://www.youtube.com/watch?v=UJgr0U5xYF0

**Autres ressources :**

- Solutions d'adaptation au changement climatique : https://www.adaptaville.fr/
- Les gestes simples pour se protéger des fortes chaleurs : https://www.apc-paris.com/ressources/les-bons-gestes-a-adopter-face-aux-fortes-chaleurs/

# TÉMOIGNAGE D'UNE COPROPRIÉTÉ RÉNOVÉE AVEC ERP+

## Rénovation globale et environnementale en copropriété 5-7 rue de Cléry, 75002

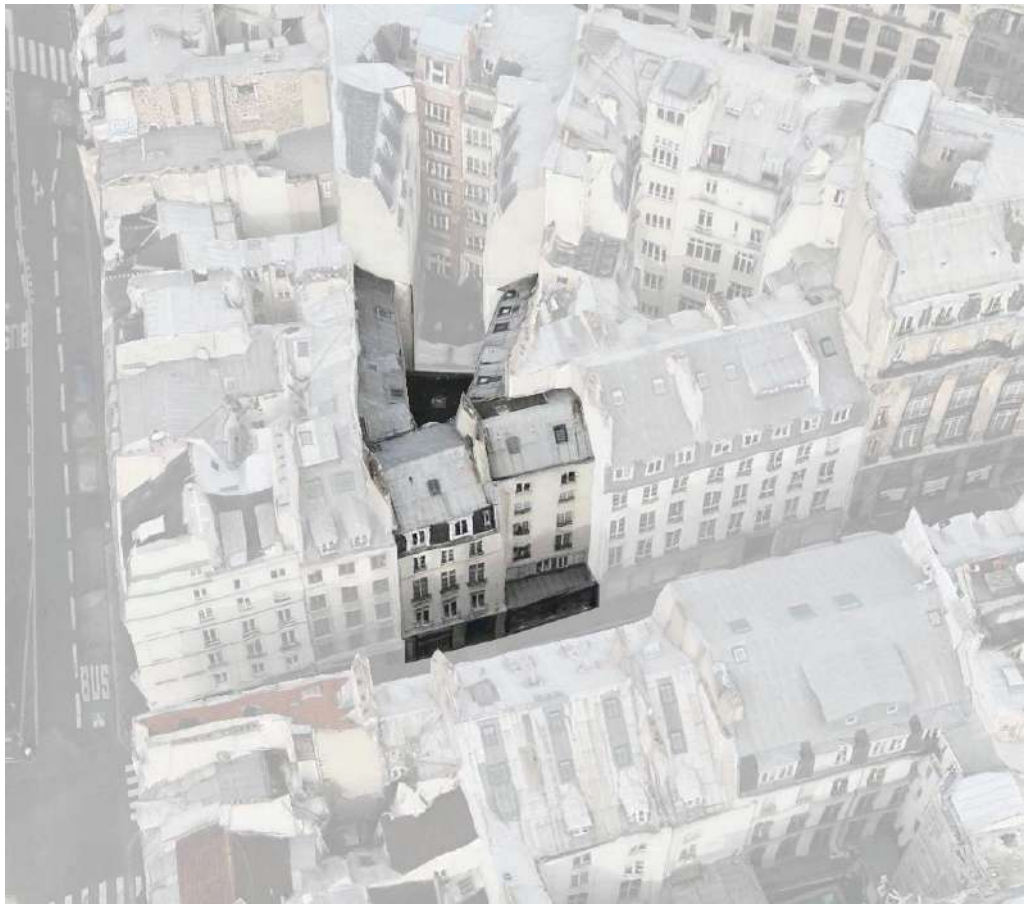
Juliette SIMON

Présidente du conseil syndical de la copropriété 5-7 rue de Cléry, 75002

Urbanis

# 5-7, rue de Cléry 75002 Paris

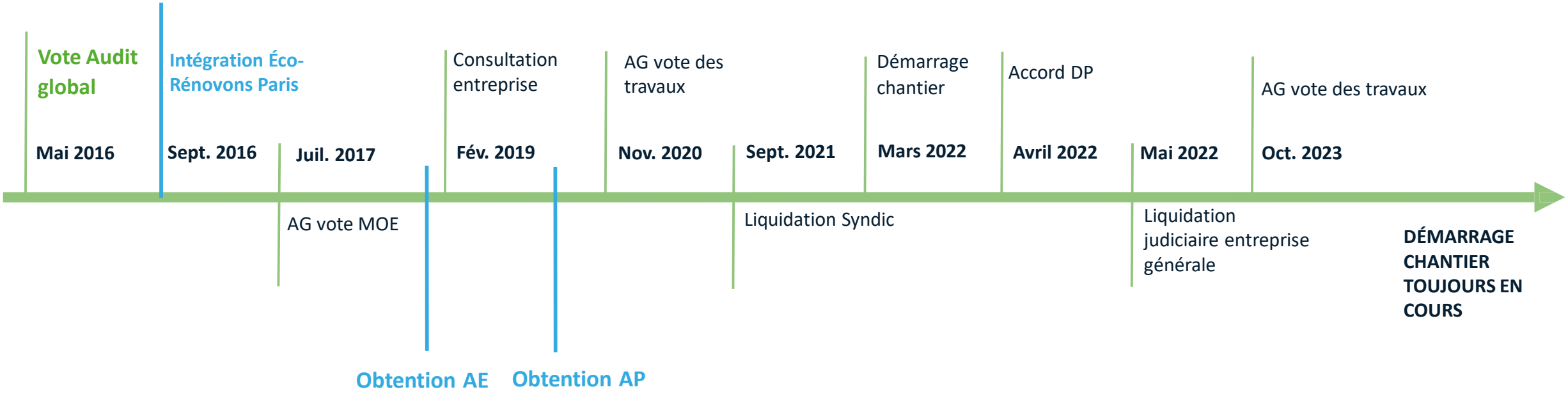
## Caractéristiques de la copropriété



- 3 bâtiments
- 15 logements
- date de construction : 1800
- Style architectural : faubourien
- Chauffage et ECS : ind. mixte

# 5-7, rue de Cléry 75002 Paris

## Les étapes du projet



# 5-7, rue de Cléry 75002 Paris

## Programme de travaux étudié et aides estimées

### Programme de travaux

- ITE des façades et pignons
- Remplacement des menuiseries communes
- Remplacement des menuiseries privatives d'origines
- Réfection toiture avec isolation (sarking)
- Ventilation

Montant des travaux votés : **701 161€ TTC**

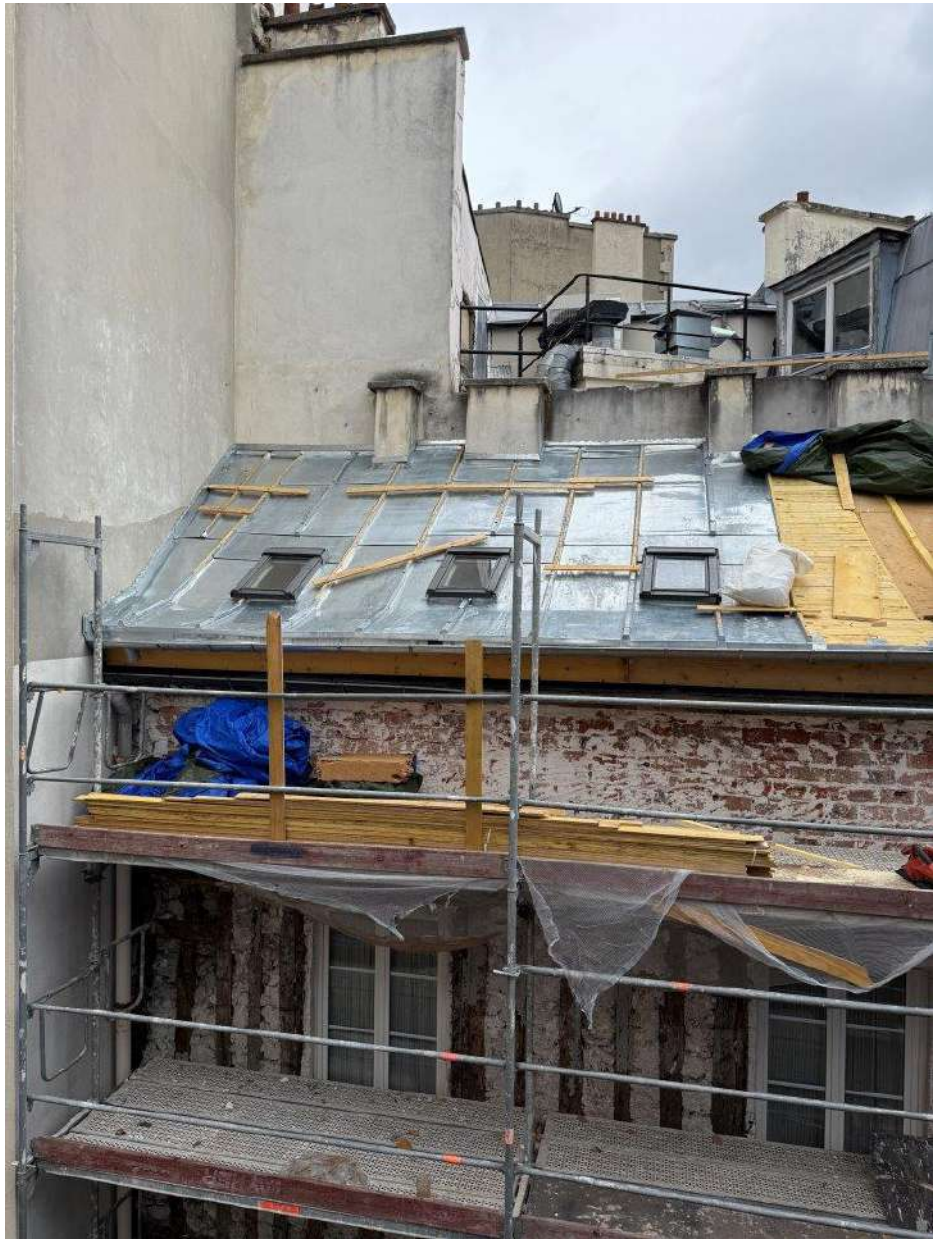
Gain énergétique projeté : **40%**

### Les aides estimées :

| | | |
|---|---|---|
| Aide à l'audit | **Aide de la Ville de Paris et de l'ADEME**<br>*sur une prestation HT éligible de 8 535 €* | **2560 €** |
| Aides collectives aux travaux | **Aide performancielle, Éco-Rénovons Paris - Ville de Paris**<br>**Aide Habiter Mieux Copropriété - Anah** | **116 692 €**<br>**107 337 €** |
| Aide individuelle PO éligibles | **Aide Anah**<br>**Abondement Ville de Paris** | **5 461 €**<br>**3 481 €** |


5
© 2023 Google









# DES QUESTIONS ???

# Prenez contact dès maintenant avec l'Agence Parisienne du Climat

**En vous inscrivant sur la plateforme CoachCopro**

**via [www.ecorenovonsparis.fr](http://www.ecorenovonsparis.fr)**

# ANNEXES

# LES ACTEURS D'UN PROJET DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

## 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)**

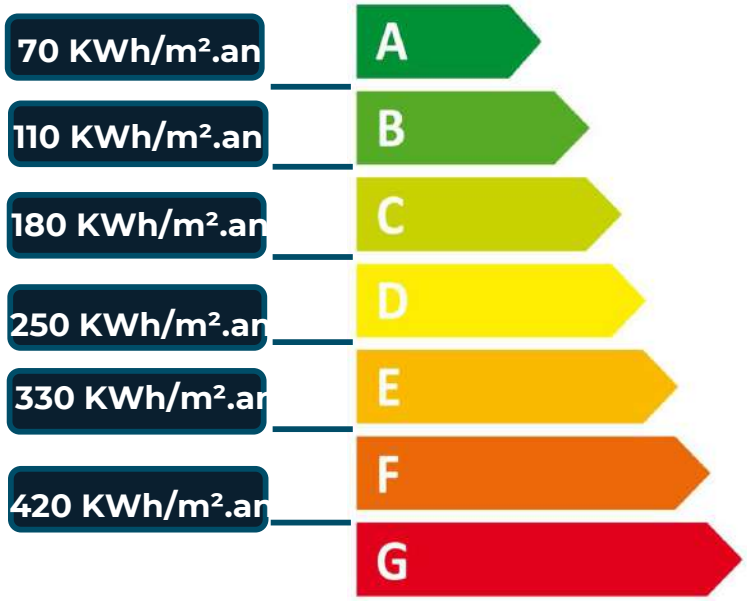
**INTERDICTION DE LOUER**

**1er janvier 2023** : ≥ 450 KWh/m².an

**1er janvier 2025** : ≥ 420 KWh/m².an

**1er janvier 2028** : ≥ 330 KWh/m².an

**1er janvier 2034** : ≥ 250 KWh/m².an



# QUELLES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES ? (2/6)

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

**1er 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 1er janvier 2013. Ce DPE devra être **actualisé tous les 10 ans**, exception faite lorsqu'un diagnostic réalisé après le 1er 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 1er 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 MOBILSABLES ? (1/8)

## Les principales aides publiques collectives pour la rénovation globale

| | MPR COPRO | Aide performancielle |
|---|---|---|
| **Conditions** | Projet de rénovation avec un gain énergétique minimal de 35%<br>Être accompagné par un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage | Bénéficier du programme ERP+<br>Réaliser un projet permettant un gain minimum de 15%<br>Remplir les critères sociaux exigés |
| | Réaliser les travaux avec une entreprise ou un artisan certifié reconnu garant de l'environnement (RGE)<br>Effectuer la demande avant la signature des ordres de service | |
| **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** | 30% des travaux « recevables » plafonnée à 25 000 € par logement.<br>Bonification du taux si :<br>- Le gain énergétique est supérieur ou égal à 50%<br>- Sortie de passoire (F et G) si atteinte étiquette D minimum après travaux<br>- Copropriétés « dites » fragiles | 10 à 35% du montant HT des travaux subventionnables selon la performance du projet (gain généré part 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.<br>Primes complémentaires pour l'intégration de postes environnementaux non énergétiques (végétalisation, gestion des déchets, EnR, BBC, matériaux biosourcés et îlot de fraicheur). |

# QUELLES AIDES MOBILSABLES ? (2/8)

## 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**

*îlots de fraicheur, 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 MOBILSABLES ? (3/8)

## 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 MOBILSABLES ? (4/8)

## L'aide au syndicat de la ville de Paris : PRIMES ENVIRONEMENTALES

| Objectif | Taux d'aide | Plafond de travaux pris en compte | Prime par copropriété |
|---|---|---|---|
| **Ilot de fraicheur** | **de 30 à 50%** | **60 00 €** /copropriété + 100€/m² au-delà de 200m² | |
| **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 MOBILSABLES ? (5/8)

## L’aide au syndicat de la ville de Paris : aides pour les études

| Objet de la mission AMO / ingénierie spécifique | Taux d’aide Maximal | Plafond pris en compte | Critères spécifiques |
|---|---|---|---|
| aide AMO 1 | 30% | 600 € / logement | Critères ANAH pour AMO MPR |
| aide INGENIERIE | 50% | 10 000 € / copropriété | |

**AMO 1** : mission complémentaire à l’opérateur (prêts bancaires, plans de financement) ou AMO Complète ;

**INGÉNIERIE** : mission complémentaire à la maîtrise d'œuvre : spécialiste végétalisation, énergie renouvelable, patrimoine, etc.

# QUELLES AIDES MOBILSABLES ? (6/8)

## Les aides individuelles de la ville de Paris

### Quelles conditions ?



**Être propriétaire occupant de son logement**



**Être éligible à MaPrimeRénov' Copro**
(gain énergétique >= 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**)

# QUELLES AIDES MOBILSABLES ? (7/8)

## Les autres aides

| | Certificats d'Economie d'Energies (CEE) |
|---|---|
| **Conditions** | Réaliser des travaux d'économie d'énergies respectant des exigences de performances minimales.<br>Réaliser les travaux avec une entreprise ou un artisan certifié RGE<br>Effectuer la demande sur la base de devis non signés |
| **Travaux éligibles** | Equipements du catalogue des fiches d'opérations standardisées actuellement en vigueur.<br>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.<br>La **quantité d'énergie économisée** (en kwh cumac) pour chaque type de travaux est **définie par l'Etat**.<br>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 variable en fonction du marché au moment de la mise en concurrence. |

# QUELLES AIDES MOBILSABLES ? (8/8)

**L'exonération de la taxe foncière**

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

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

### Sont éligibles

- Les locaux d'habitation **achevés avant le 1er 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

# RESTE A CHARGE POUR UN COPROPRIETAIRE

## Exemple

### Carte d'identité de la copropriété

| | |
|---|---|
| **Nombre de logements** | 55 |
| **Date de construction** | 1973 |
| **Style architectural** | Moderne |
| **Étiquette énergie initiale** | E |
| **Situation sociale** | Présence de propriétaires modestes et très modestes |
| **Besoin d'entretien** | Moyen (ravalement et étanchéité de la toiture) |

### Programme de travaux

- Ravalement de toutes les façades avec isolation, étanchéité et isolation de la toiture, amélioration de la ventilation.
- Gain énergétique : 42% atteinte du niveau BBC
- Quote-part de travaux moyenne pour cet immeuble: 21 000 € par logement dont 15 000 € de travaux d'économie d'énergie.

Mme Y, copropriétaire occupante, est retraitée et a un revenu annuel de 18 000 € et est donc considérée comme étant très modeste au sens de l'ANAH.

Elle doit s'acquitter d'une **quote-part de 15 000 €** pour financer les travaux de sa copropriété.

Elle bénéficiera **de 11 000 € d'aides de la Ville de Paris et de l'Anah** qui permettront de prendre en charge 73% de sa quote-part.

# Un dispositif ambitieux créé en 2007 par la Ville de Paris

## Louez solidaire et sans risque

>> Créé en 2007 par la Ville de Paris, le **dispositif propose aux propriétaires** de les **accompagner dans la location et la gestion de leur bien de manière sécurisée tout en permettant à des familles de poursuivre leur parcours résidentiel,** après une phase d'hébergement et dans l'attente d'un logement social pérenne.



# Le dispositif Louez solidaire et sans risque

## Les principaux avantages pour le propriétaire

- ✓ **la sécurité du paiement du loyer et des charges** locatives ;
- ✓ la **garantie d'une gestion locative portée par un tiers de confiance**, partenaire de la Ville de Paris ;
- ✓ la possibilité de **bénéficier de réduction d'impôts** ;
- ✓ la **restitution du logement dans l'état identique à son entrée** dans le dispositif (réalisation de travaux si nécessaire) ;

**9 partenaires associatifs** chargés de la gestion locative et assurant l'accompagnement social des familles bénéficiaires

**Actuellement >> 1 200 logements gérés** et autant de ménages accueillis. Depuis la création du dispositif **près de 1 700 propriétaires** qui ont fait confiance à la Ville de Paris et **12 240 personnes accompagnées** dans leur parcours résidentiel.

# Le dispositif Louez solidaire et sans risque

## Contacts

**SOLIHA GRAND PARIS :**

**Un numéro gratuit**

**pour vous renseigner: 0 800 50 05 45**

**du lundi au vendredi, de 8h30 à 18h.**

**Page Paris.fr dédiée :**

**https://www.paris.fr/pages/louez-solidaire-142**