



Direction du Logement et de l'Habitat

Mesdames, Messieurs,

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

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

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

Éco-Rénovons +, programme pivot de la transition écologique du parc privé parisien

Fort du bilan de la première édition du dispositif¹ (2016-2022), le programme d'intérêt général « Éco-Rénovons + » (ERP+), lancé en septembre 2022 pour une durée de 4 ans (2022-2026), a été conçu comme le vecteur central de la transition environnementale du parc privé parisien.

Ses objectifs ambitieux et ses moyens financiers sans précédent permettent ainsi de déployer des capacités d'accompagnement financier et opérationnel à la hauteur des enjeux.

Devenu le programme pivot de la transition écologique du parc privé parisien, ERP+ a pour objectif la rénovation de 22 500 logements du parc privé sur la période de la mandature 2020-2026. Pour soutenir cette massification de l'éco-rénovation, la Ville de Paris a engagé près de 60M€ d'aides aux travaux sur la durée du programme. Complété par les financements de l'Anah, le soutien de la Ville de Paris permet aux copropriétés de réaliser des travaux toujours plus ambitieux d'un point de vue énergétique mais aussi environnemental. Dès lors, le programme ERP+ permet le déploiement de projets globaux répondant pleinement aux enjeux énergétiques mais également d'adaptation au changement climatique et de réduction de l'empreinte carbone du territoire parisien.

Le dispositif prévoit également un accompagnement renforcé des copropriétés, fondé sur l'optimisation de leur parcours en parallèle d'un élargissement du vivier de projets actifs. Dans ce cadre, le guichet unique d'information et de conseil dédié à la

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

rénovation environnementale est assuré par l'Agence parisienne du Climat (APC), notamment via la plateforme CoachCopro. Ce guichet constitue un point d'entrée unique pour tout propriétaire ou copropriété souhaitant s'engager dans un projet de rénovation adapté à ses besoins sur l'ensemble du territoire parisien.

Dans une logique de mobilisation accrue des copropriétaires autour de travaux ambitieux et de rénovations socialement responsables, les dispositifs d'aides ont été adaptés pour assurer la soutenabilité financière des projets. Ils ciblent à la fois les ménages les plus modestes, dont le soutien a été renforcé, et les petites copropriétés de moins de 20 logements, pour lesquelles les coûts des travaux, en l'absence d'effet d'échelle, sont plus élevés, grâce à une révision à la hausse des plafonds des aides collectives.

Une stratégie de communication dynamique

Dès le lancement d'ERP+, une stratégie de communication ambitieuse a été mise en œuvre pour mobiliser les copropriétaires et impliquer l'ensemble des acteurs locaux. Cette démarche repose sur une double logique de proximité :

- Proximité entre pairs, en valorisant la parole des habitants et leurs retours d'expérience concrets à travers des témoignages, des visites de chantiers et des présentations de copropriétés rénovées.
- Proximité territoriale, en s'appuyant sur l'implication active des mairies d'arrondissement et des professionnels du secteur. L'objectif est d'aller à la rencontre des Parisiens via différents formats : forums, salons, réunions publiques dans les mairies d'arrondissement, etc.

Cette mobilisation collective s'est traduite par l'organisation de 36 réunions publiques, ayant permis de sensibiliser près de 4 500 participants. La dynamique est par ailleurs soutenue par une communication multi-canaux : réseaux sociaux, presse, affichage, guides, événements, assurant la visibilité continue du programme et la fidélisation des publics concernés.

Un bilan intermédiaire encourageant

Après deux ans, ERP+ affiche des résultats très significatifs témoignant de l'intérêt croissant des Parisiens pour la rénovation énergétique et environnementale.

- *Stabilisation des inscriptions au CoachCopro* : près de 4 300 nouvelles adresses inscrites en 2024, témoignant d'une dynamique durable et qualitative après une croissance exceptionnelle au démarrage du dispositif ($\times 7$ entre 2021 et 2023).
- *Montée en puissance des chèques audits* : depuis 2022, 2 600 copropriétés ont été accompagnées pour la réalisation d'audits énergétiques, une étape clé du parcours de rénovation, dont la moitié sur la seule année 2024.
- *Intégration de copropriétés plus matures et ambitieuses* : parmi les 200 copropriétés intégrées en 2024 (+30 % par rapport à 2023), une part importante dispose déjà de diagnostics et de scénarios de travaux élaborés par une maîtrise d'œuvre, en préparation de votes pour des travaux ambitieux. Ces copropriétés affichent des gains énergétiques significatifs, en moyenne 46 % pour les projets votés depuis 2022, année du lancement d'ERP+.

- *Approche environnementale intégrée* : un nombre croissant de projets associe à la rénovation énergétique l'utilisation de matériaux biosourcés, la végétalisation et la création d'îlots de fraîcheur, soutenus par des primes spécifiques du dispositif ERP+.

Les indicateurs confirment que la dynamique d'éco-rénovation du parc privé, initiée dès le premier Plan Climat de Paris, est désormais entrée dans une phase de massification, soutenue par un cadre financier favorable. Ainsi, 1 084 copropriétés, représentant 59 544 logements, ont intégré le dispositif depuis son lancement. Parmi elles, 279 copropriétés, soit 18 478 logements, ont d'ores et déjà voté leurs travaux de rénovation environnementale. Les programmes de travaux engagés dans ce cadre permettent d'atteindre un gain énergétique moyen très ambitieux de 41% ².

Perspectives

Le cadre financier d'ERP+ est désormais stabilisé pour les années à venir, garantissant une mise en œuvre efficace et pérenne du programme. La convention de délégation des aides à la pierre, signée le 17 avril 2023 entre la Ville de Paris et l'Anah pour une durée de six ans, fixe les engagements de la Ville à 125 M€ et ceux de l'Anah à 350 M€, soit une augmentation de 400 % par rapport à la période 2017-2022, en faveur de la rénovation du parc privé parisien conformément à la trajectoire du Plan Climat. L'engagement de l'Anah, à travers le déploiement de MaPrimeRénov' Copropriété, repose sur la capacité de la Ville de Paris à faire émerger un grand nombre de projets ambitieux et structurants.

Parallèlement, le Conseil de Paris a voté la création du Service public de la rénovation de l'habitat (SPRH), dont l'animation est confiée à l'APC. Cofinancé par l'Anah et la Métropole du Grand Paris, le SPRH inscrit dans la durée le guichet unique de la rénovation de l'habitat, notamment pour les copropriétés, à travers une convention de cinq ans prenant effet le 1er janvier 2025. Ce dispositif vise à recruter un nombre toujours plus important de copropriétés et à mobiliser les moyens humains nécessaires pour accompagner leurs projets dans les meilleures conditions possibles.

Le SPRH s'attachera à identifier et à agir auprès des propriétaires des logements les moins performants sur le plan énergétique (passoires et bouilloires thermiques) afin de traiter en priorité ceux soumis à l'interdiction progressive de mise en location prévue par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 : étiquette G en 2025, F en 2028, puis E en 2034.

Il continuera également de mobiliser les professionnels de l'éco-rénovation afin qu'ils accompagnent la croissance significative du nombre de copropriétés engagées dans des projets de rénovation globale. Parallèlement, la Ville de Paris et ses partenaires continueront à intégrer les enjeux liés à l'adaptation au changement climatique auprès des copropriétés, en veillant à ce que leurs projets contribuent à la résilience et au confort durable des bâtiments.

² Calcul théorique fondé sur la méthode Th-CE-Ex ou 3CL.