

# Réussir l'écorénovation de votre copropriété

Réunion publique spéciale quartier Charonne



# INTRODUCTION DES ÉLUS

Mairie du 20



Eric PLIEZ

Maire du 20e arrondissement de Paris

# 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

### Au programme :

- Agence Parisienne du Climat : **Elisabeth Flichy et Sylvie Dugasse, chargées de mission**
- Eco-Rénovons Paris + : **Axelle Madelénat, coordinatrice d'ERP+, et Antoine Gueguen, chef du bureau de l'habitat durable**
- Atelier participatif : des valises et des ballons
- Témoignage : **Nikos Fragiadakis membre du conseil syndical du 26-36 rue Fontarabie 75020 Paris**
- Questions-réponses



Sylvie DUGASSE

Chargée de mission copropriétés - quartiers Charonne et St-Fargeau

Elisabeth FLICHY

Chargée de mission copropriétés - quartiers Belleville et Père Lachaise



# JE SUIS INTÉRESSÉ, COMMENT FAIRE ?



1. Je m'inscris sur CoachCopro via <https://www.coachcopro.com/>
2. J'entre en contact avec ma conseillère CoachCopro pour faire le point sur le projet, le potentiel de rénovation et les besoins
3. Nous structurons ma démarche : choix d'une étude (PPT, DPE, DTG... ?)
4. Je mobilise les autres copropriétaires (constituer un groupe projet)



# 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



## Réalisation d'un Diagnostic Technique Global (DTG)

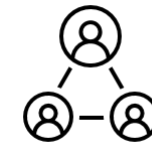
Evalue les besoins d'entretien et le potentiel d'amélioration thermique et environnementale

Propose des scénarios de rénovation, adaptés aux besoins du bâtiment et de ses occupants

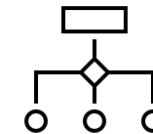
**Chèque à l'audit de 5000 €**

**Conseil APC** tout au long de la réalisation du DTG

- Gage de qualité vis-à-vis du prestataire
- Facilite la compréhension du DTG
- Conseils sur le choix d'un scénario



Outil de discussion entre copropriétaires



Guide dans votre projet





# 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



## Conseil APC pour la réalisation du projet

- **Accompagne vers une mission de Maitrise d'Oeuvre conception (MOE)**
  - Assistance au choix du prestataire
  - Cahier des charges MOE
  - Aide à la préparation de l'AG
- **Accompagne vers une mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage**
- **Orienté vers les dispositifs existants (Métropole Rénov', ERP +)**



# JE SUIS INTÉRESSÉ, COMMENT FAIRE ?



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



# CONTEXTE ET SOUTIEN DE LA VILLE DE PARIS AUX COPROPRIÉTÉS



Antoine GUEGUEN

Chef du 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 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

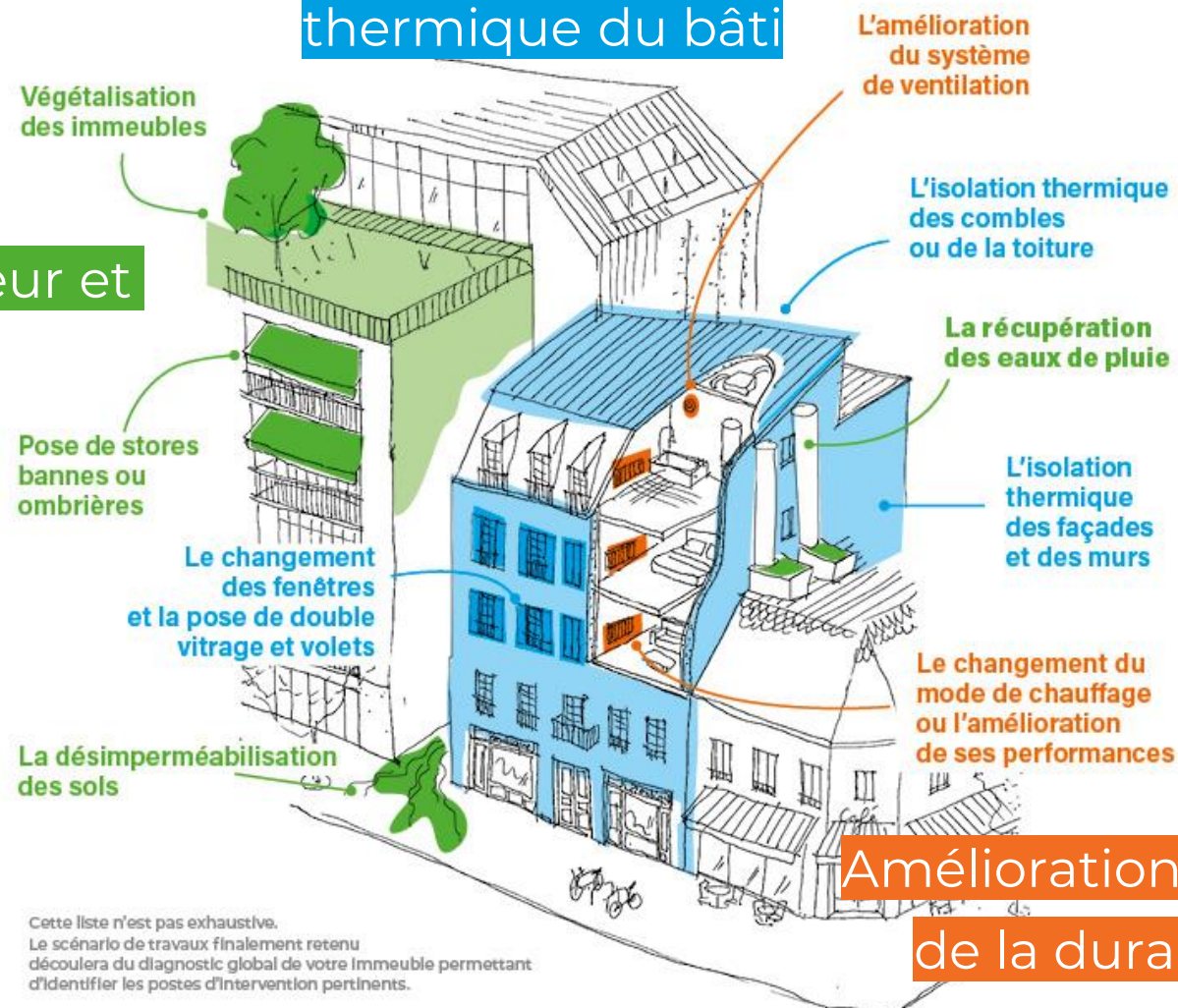
\*aux caractéristiques de chaque immeuble et aux besoins  
des occupants

# 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

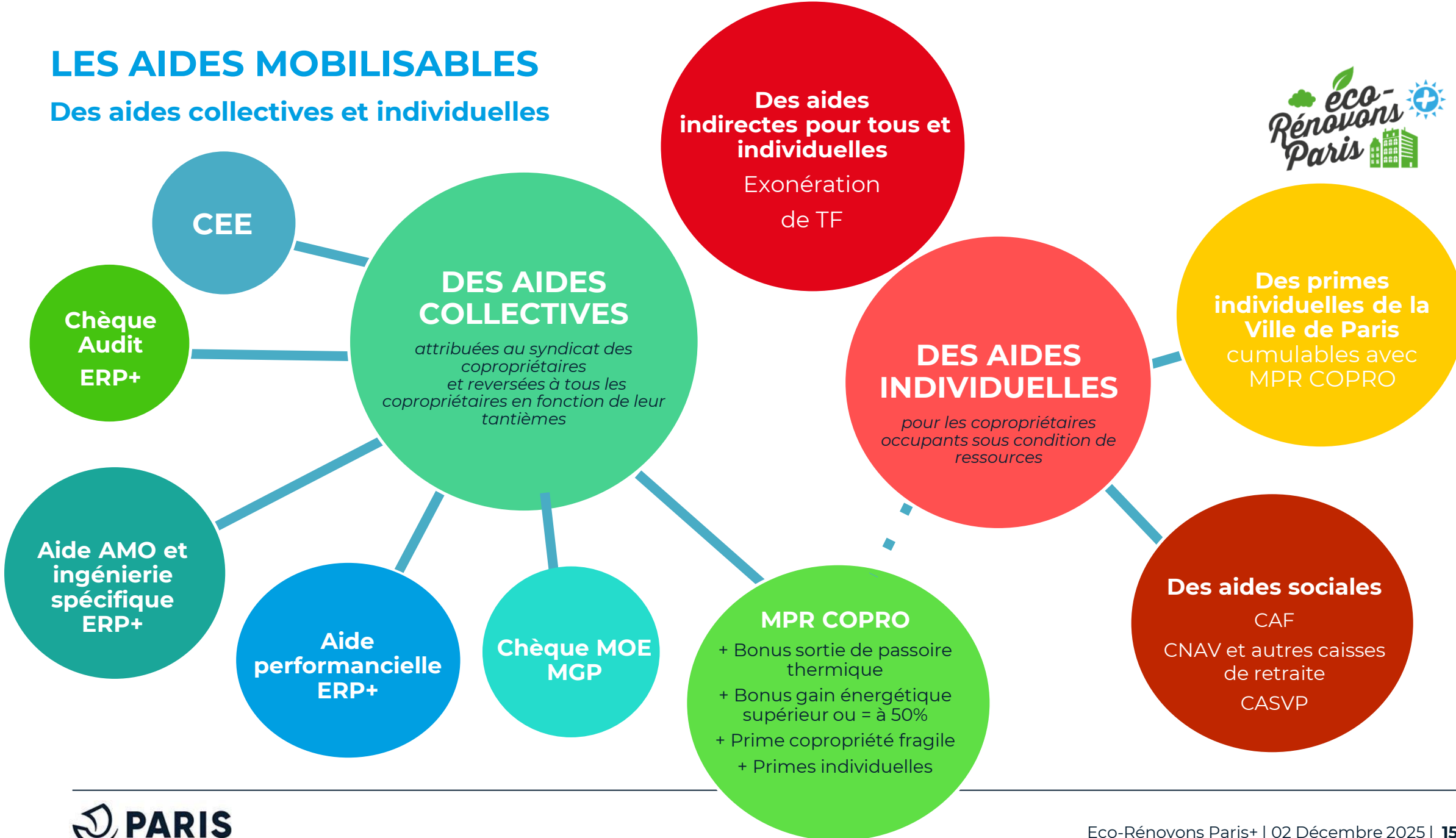


Métropole  
du Grand Paris



# LES AIDES MOBILISABLES

Des aides collectives et individuelles





# ELEMENTS DE BILAN D'ECO-RENOVONS PARIS

Des nombreuses copropriétés déjà engagées et accompagnées depuis 2016

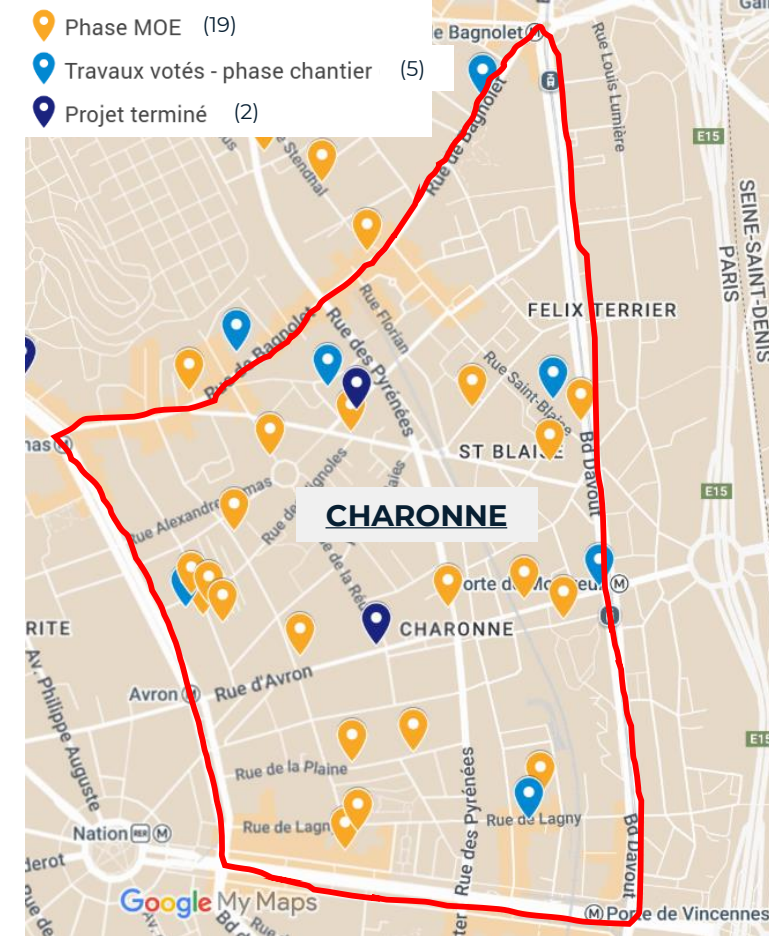


## A l'échelle parisienne (chiffres au 31/12/24) :

- **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 le quartier de Charonne :

- **604** copropriétés sont inscrites sur CoachCopro, dont **58** avec un DTG en cours.
- (au 30/09/25) Depuis 2016, **39** copropriétés ont intégré le dispositif Eco-Rénovons Paris (**134** dans tous le 20<sup>e</sup>)



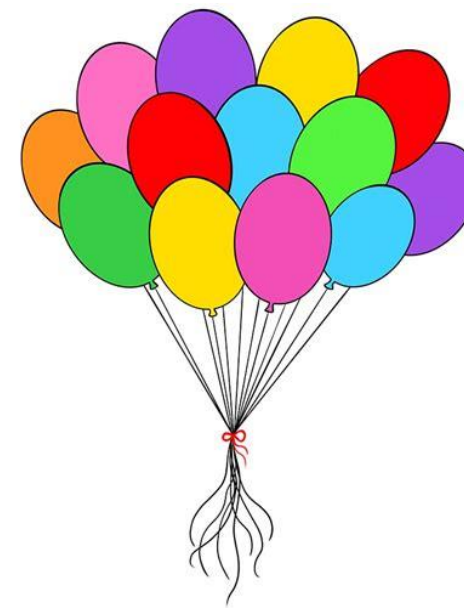
Source : Soliha – octobre 2025

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

# Atelier

## J'imagine la rénovation énergétique de ma copropriété

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



# TEMOIGNAGE D'UNE COPROPRIÉTÉ ACCOMPAGNÉE PAR ERP+



Nikos FRAGIADAKIS

Membre du conseil syndical

26-36 rue de Fontarabie, 75020 Paris

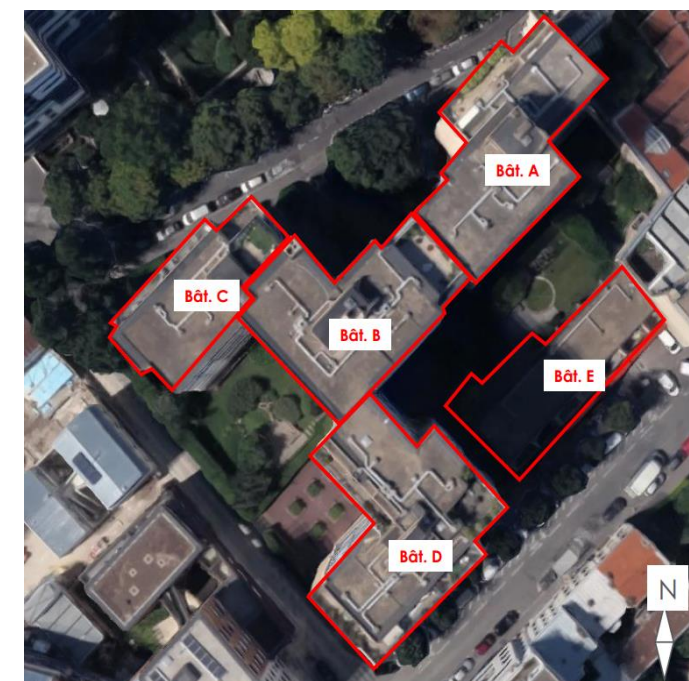
# EXEMPLE D'UNE COPROPRIÉTÉ RÉNOVÉE ERP+

26-36 rue de Fontarabie, 75020 Paris



## Caractéristiques de l'immeuble

- 292 logements – 132 propriétaires occupants et 160 logements de propriétaires bailleurs
- 5 bâtiments (tous concernés par les travaux)
- Construction en 1975
- Style architectural : 30 glorieuses
- Production chauffage et ECS : collectif gaz

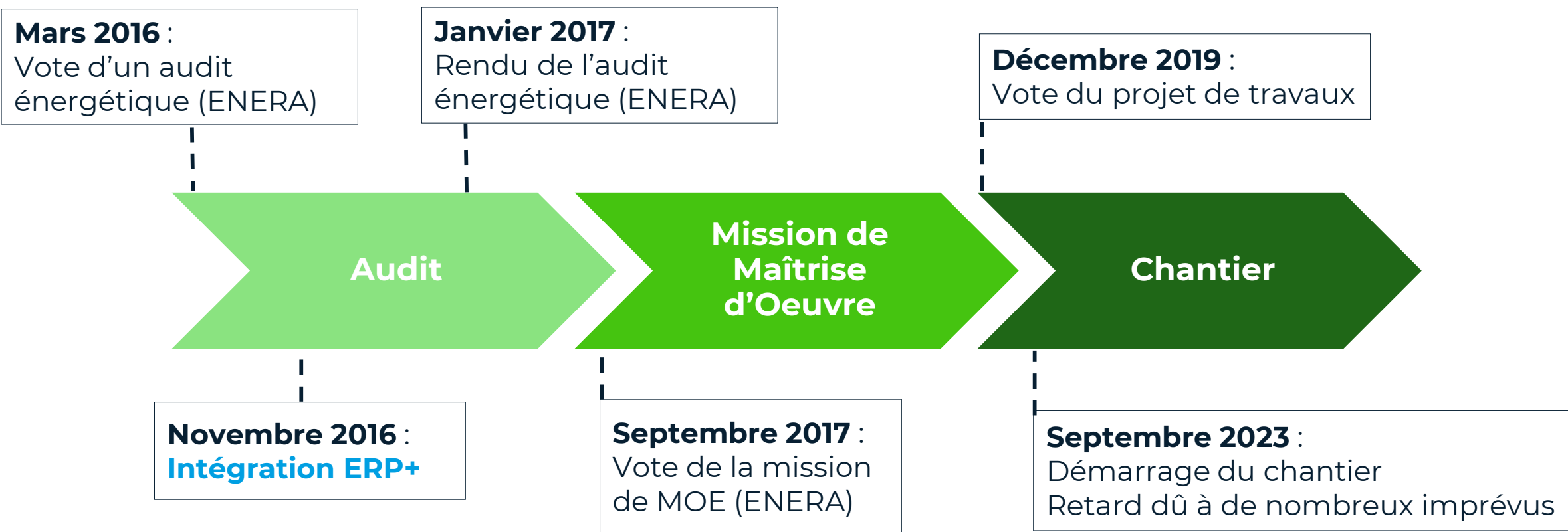


# TEMOIGNAGE D'UNE COPROPRIÉTÉ RÉNOVÉE ERP+

26-36 rue de Fontarabie, 75020



## Les étapes du projet





# TEMOIGNAGE D'UNE COPROPRIÉTÉ RÉNOVÉE ERP+

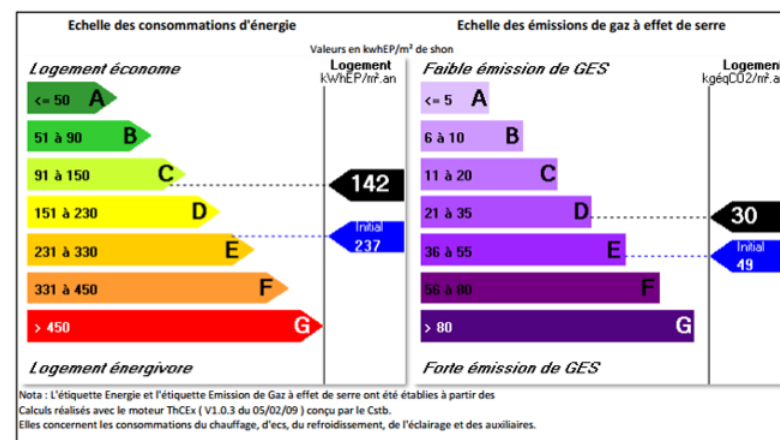
26-36 rue de Fontarabie, 75020



**Gain énergétique  
40%**

## Programme de travaux :

- ITE des façades de tous les bâtiments
- Réfection de la ventilation (VMC hygroréglable de type B)
- Isolation des toitures terrasses de tous les bâtiments sauf le bâtiment C
- Remplacement des menuiseries collectives
- Remplacement des menuiseries privatives



**Economies d'énergie totale  
40%**

**Economies de chauffage seul  
55%  
(Soit environ 60 000 €/an)**

**Coût des travaux : 3 380 440 € TTC** (honoraires compris)

**Maîtrise d'œuvre : ENERA**

# TEMOIGNAGE D'UNE COPROPRIÉTÉ RÉNOVÉE ERP+

26-36 rue de Fontarabie, 75020



**Photo avant travaux**



**Photos après travaux**





# TEMOIGNAGE D'UNE COPROPRIÉTÉ RÉNOVÉE ERP+

26-36 rue de Fontarabie, 75020



## Aides collectives mobilisées

### Aides performancielle (Ville de Paris)

**400 000 €**

- Aide socle : 400 000 €
- Prime : copropriété fragile

**Taux de financement : 43%**  
**(47% en comptant les aides individuelles)**

### Habiter Mieux Copropriétés (Anah)

**1 059 307 €**

- Aide socle : 438 000 €
- Prime copropriété fragile : bonification de 621 307 €

### Aides individuelles (Anah et Ville)

- 20 demandes d'aides individuelles (19 PO dont 12 POTM et 7 POM + 1 PB)
- **Totalisant 154 804 € d'aides**

**Ingénierie financière : SOLIHA Grand Paris**

# DES QUESTIONS ???

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



En vous inscrivant sur la plateforme



via [www.ecorenovonsparis.fr](http://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 août 2022)



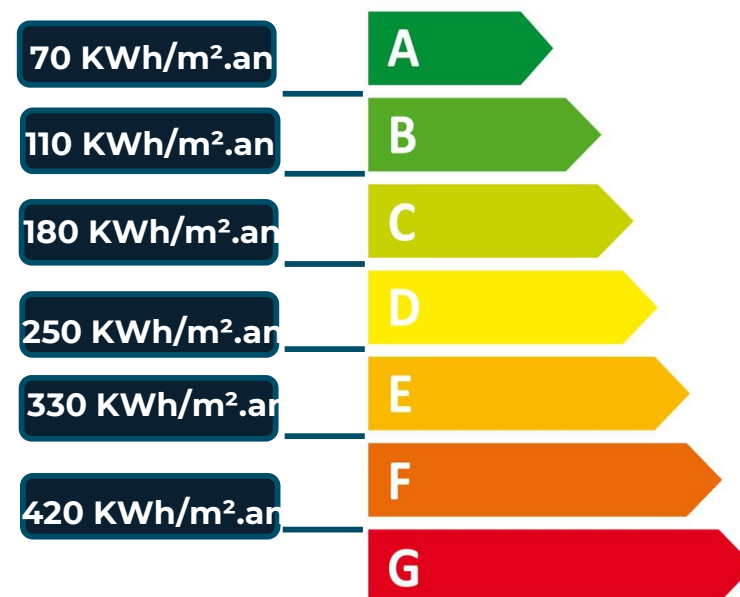
## INTERDICTION DE LOUER

**1<sup>er</sup> janvier 2023** :  $\geq 450 \text{ KWh/m}^2.\text{an}$

**1<sup>er</sup> janvier 2025** :  $\geq 420 \text{ KWh/m}^2.\text{an}$

**1<sup>er</sup> janvier 2028** :  $\geq 330 \text{ KWh/m}^2.\text{an}$

**1<sup>er</sup> janvier 2034** :  $\geq 250 \text{ KWh/m}^2.\text{an}$





# QUELLES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES ? (2/6)

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



**1<sup>er</sup> 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.

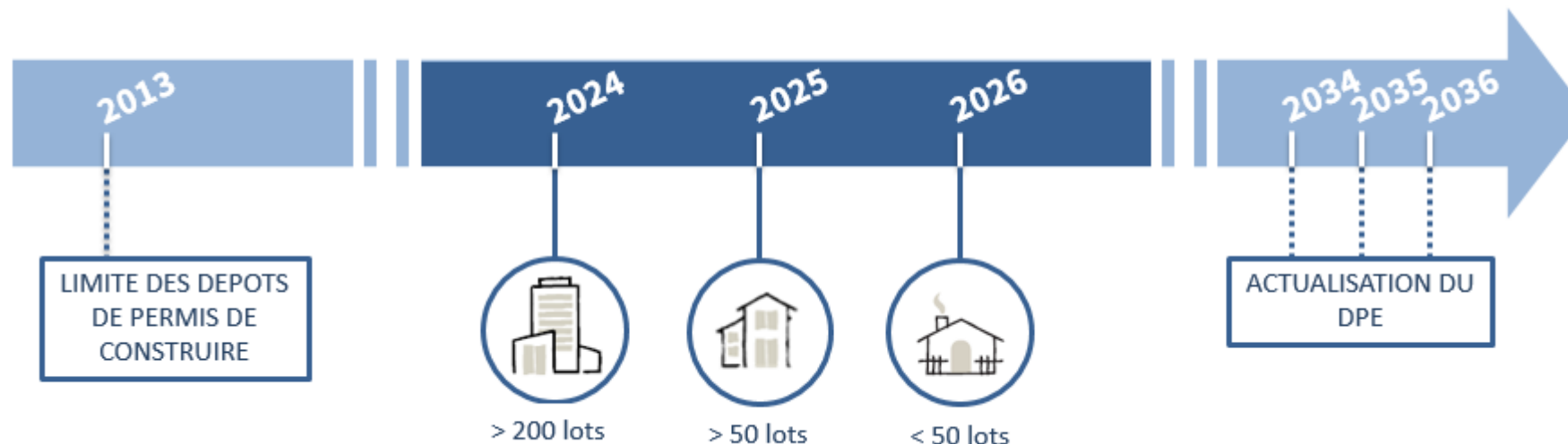
# QUELLES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES ? (4/6)



## Le DPE collectif

Le DPE est **obligatoire pour toutes les copropriétés** dont le permis de construire a été déposé avant le 1<sup>er</sup> janvier 2013. Ce DPE devra être **actualisé tous les 10 ans**, exception faite lorsqu'un diagnostic réalisé après le 1<sup>er</sup> juillet 2021 établit 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<sup>er</sup> 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

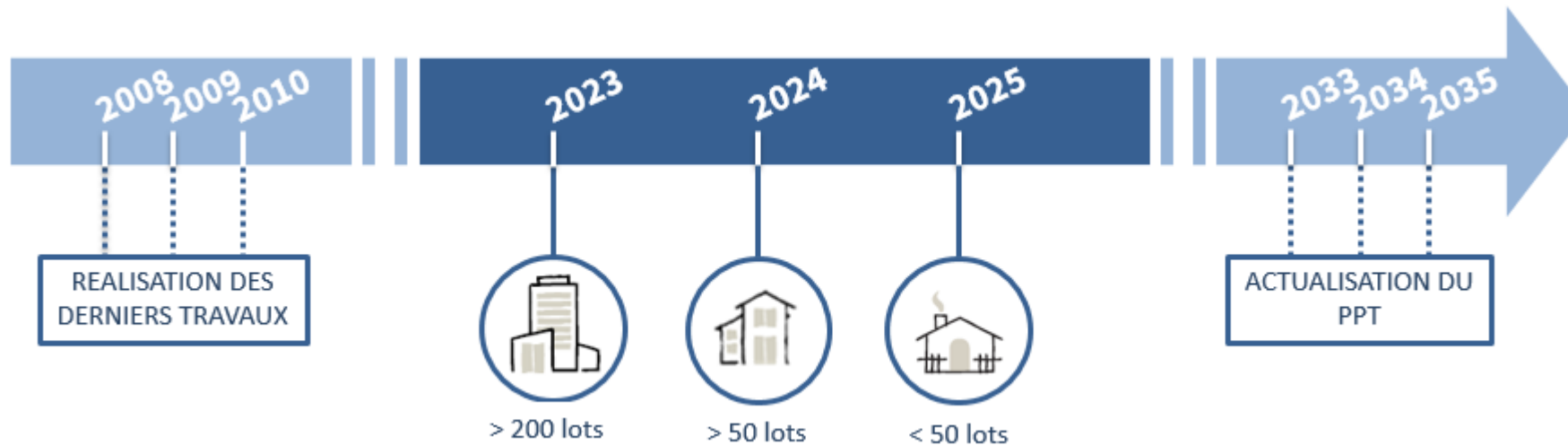
# QUELLES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES ? (6/6)

## 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



|                            |  <b>MPR COPRO</b>  |  <b>Aide performancielle</b>  |
|----------------------------|---|--|
| <b>Conditions</b>          | <p>Projet de rénovation avec un gain énergétique minimal de 35%</p> <p>Être accompagné par un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage</p>  | <p>Bénéficier du programme ERP+</p> <p>Réaliser un projet permettant un gain minimum de 15%</p> <p>Remplir les critères sociaux exigés</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>   |  |
| <b>Travaux éligibles</b>   | 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.   |
| <b>Taux de financement</b> | <p>30% des travaux « recevables » plafonnée à 25 000 € par logement.</p> <p>Bonification du taux si :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Le gain énergétique est supérieur ou égal à 50%</li><li>- Sortie de passoire (F et G) si atteinte étiquette D minimum après travaux</li><li>- Copropriétés « dites » fragiles</li></ul> | <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**

\*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



# QUELLES AIDES MOBILISABLES ? (3/7)



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

| Niveau d'aide | Gain énergétique <sup>(1)</sup> | Taux d'aide max (sur HT) | Copropriété de 20 lots d'habitation et moins<br>Plafond de travaux par lot | Copropriété de plus de 20 lots d'habitation                   |   |
|---------------|---------------------------------|--------------------------|--|---|---|
|               |                                 |                          |  | Plafond de travaux/logement (bâtie avant 1948) <sup>(2)</sup> | Plafond de travaux/logement (bâtie après 1948) <sup>(2)</sup> |
| 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 <sup>2</sup> au-delà de 200m <sup>2</sup> |                       |
| Installation d'équipements EnR et R et raccordement CPCU <sup>(3)</sup> | 25 %        | 4 000 € par lot d'habitation  |                       |
| Matériaux Biosourcé <sup>(3)</sup>                                      | 50 %        | 4 000 € par lot d'habitation  |                       |
| Niveau du label BBC rénovation ou Effinergie rénovation <sup>(4)</sup>  |             |   | 25 000 €              |
| Gestion des déchets <sup>(6)</sup>                                      |             |   | 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)

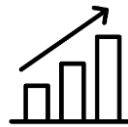


## Les aides individuelles de la ville de Paris

### 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.<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><a href="#">Consulter le catalogue des fiches d'opérations standardisées</a>  |
| 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 <b>quantité d'énergie économisée</b> (en kwh cumac) pour chaque type de travaux est <b>définie par l'Etat</b> .<br>Le <b>montant accordé</b> au particulier en échange de sa facture pour chaque KWh cumac économisé est quant à lui <b>décidé par l'obligé</b> . 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<sup>er</sup> janvier 2024** dans les conditions fixées par la loi.

#### Sont éligibles

- Les locaux d'habitation **achevés avant le 1<sup>er</sup> 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