

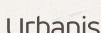


éco-
Rénovons
Paris

DITES OUI
À L'ISOLATION
PAR L'EXTÉRIEUR

LA VILLE DE PARIS VOUS ACCOMPAGNE
DANS LA RÉNOVATION GLOBALE DE VOTRE IMMEUBLE :
ÉCONOMIES D'ÉNERGIE, CONSEILS GRATUITS, SUBVENTIONS

WWW.ECORENOVONSPARIS.FR
TÉL. 01 58 51 90 20



COMMENT RÉALISER SON ISOLATION ?



Privilégier une réflexion globale

La conception d'un projet de ravalement avec isolation devra se faire en cohérence avec d'autres actions afin d'assurer à la fois la performance et la durabilité des travaux.

Par exemple, une isolation des parois doit se réfléchir en parallèle de l'éventuel remplacement des fenêtres et la gestion de la ventilation des appartements.

Pour créer les conditions d'une bonne conception de projet, il convient au préalable d'adopter une démarche globale. Pour cela, un **Diagnostic technique global** (DTG) de l'immeuble permettra de choisir les travaux les plus adaptés tout en préservant la pérennité du bâti et son intérêt patrimonial.

Utiliser des isolants biosourcés

Les matériaux biosourcés offrent des performances thermiques comparables, voire supérieures à celles des matériaux synthétiques, tout en ayant l'avantage de limiter les risques de pathologies liées à l'humidité. En plus de garantir aux occupants un intérieur plus confortable et plus sain, hiver comme été, ces matériaux ont une faible empreinte carbone, en particulier lorsqu'ils proviennent de filières locales. Le choix du matériau adapté doit être étudié par un professionnel.

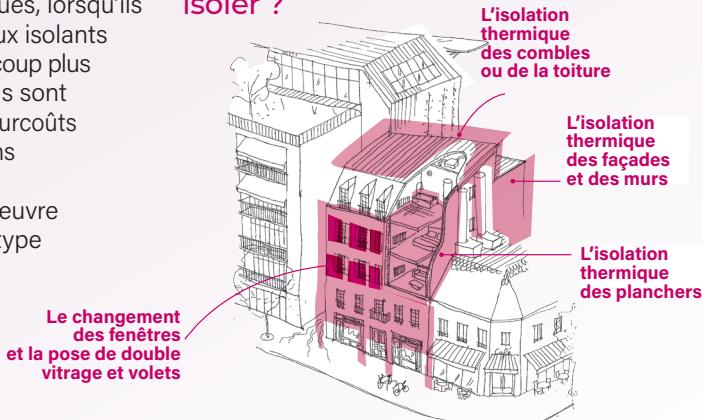
Il dépend notamment des caractéristiques du bâtiment, de sa localisation et du climat. Contrairement aux idées reçues, lorsqu'ils sont biosourcés, les matériaux isolants ne coûtent pas toujours beaucoup plus cher. À Paris, des subventions sont mobilisables pour éviter les surcoûts tout en favorisant des solutions performantes et durables.

Demandez à votre maître d'œuvre une estimation intégrant ce type de matériaux.

Choisir une isolation par l'extérieur ou par l'intérieur

Réalisée par l'extérieur, l'isolation thermique a l'avantage de supprimer les points froids dûs aux ponts thermiques sur lesquels la vapeur d'eau risquerait de condenser et d'engendrer des pathologies sur le bâti. Lorsqu'une isolation par l'extérieur n'est pas envisageable, il est possible d'isoler un mur par l'intérieur, avec des précautions pour limiter les risques de condensation. Les solutions techniques envisageables sont présentées dans le diagnostic préalable puis précisées lors de la conception du projet.

Quelles parois isoler ?



POURQUOI ISOLER SA COPROPRIÉTÉ ?

Valoriser et entretenir son patrimoine

D'une pierre deux coups ! Isoler votre bâtiment permet non seulement d'ajouter de la valeur à votre bien, mais aussi d'intervenir qualitativement sur la rénovation des façades. En isolant, vous rénovez votre immeuble et vous le protégez durablement des déperditions thermiques.

Par la même occasion, le ravalement de vos façades avec des matériaux de qualité assure une intervention esthétique et durable, valorisant ainsi votre patrimoine.

Par ailleurs, toute intervention importante sur une surface de votre immeuble (toiture, façade) vous impose désormais d'envisager systématiquement une amélioration thermique de la surface concernée.*

*Voir « les mesures obligatoires », page ci-contre.

Gagner en confort, hiver comme été

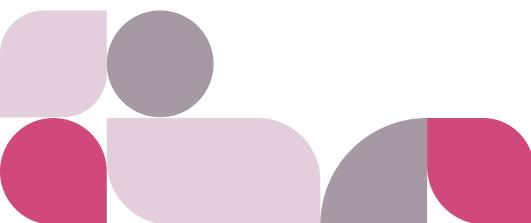
Isoler l'enveloppe et les planchers (combles et caves) de son immeuble permet de réduire les déperditions de chaleur en hiver et de ralentir le transfert de chaleur en été, d'éviter les courants d'air et l'effet de parois froides. En effet, une fois isolés, les murs, les menuiseries, la toiture et le plancher gagnent en résistance thermique. L'isolation prend le rôle d'une nouvelle étanchéité permettant de garder un maximum les calories présentes dans l'air.

Ainsi, dans les logements, la fluctuation de la température sera régulée, stabilisée, octroyant à l'habitant un meilleur confort thermique.

Réduire ses consommations énergétiques

Les transferts de chaleur par les murs extérieurs, simulés lors des calculs énergétiques, peuvent représenter plus de la moitié des déperditions énergétiques de la copropriété.

Isoler permet donc de limiter fortement ses besoins de chauffage en hiver et d'éviter le recours à la climatisation individuelle en période de forte chaleur, et en conséquence de réduire ses consommations énergétiques toute l'année.



LES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES CONCERNANT VOS FAÇADES

UN RAVALEMENT DES FAÇADES TOUS LES 10 ANS

Qu'est-ce que c'est ?

Les propriétaires parisiens ont l'obligation de tenir constamment leurs immeubles en bon état de propreté.

Cette obligation s'étend aux façades sur rues, cours, courlettes ou jardins, aux murs aveugles et pignons ainsi qu'aux souches des conduits de fumée ou de ventilation.

Chaque adresse parisienne est contrôlée par l'administration municipale et notée une fois tous les six ans.

Si la note le justifie, une procédure de ravalement demandant la remise en propreté est enclenchée. Celle-ci peut aboutir à une amende ou une exécution d'office par la collectivité en cas de non réalisation des travaux.

L'ISOLATION THERMIQUE LORS DU RAVALEMENT

Les travaux de ravalement importants ou de réfections de toiture, (dits «travaux lourds»), doivent être adjoints obligatoirement de travaux d'isolation thermique. Tout type de façade offre une opportunité d'isolation.

Néanmoins vous pouvez être exempté si :

- les travaux entraînent un risque de dégradation du bâti ;
- le projet n'est pas compatible avec les règles d'urbanisme ;
- les travaux altèrent la qualité architecturale du bâtiment ;
- le temps de retour du surcout de l'isolation thermique est supérieur à 10 ans (déduction faite des aides financières publiques).

Performance minimum de l'isolation : les exigences de l'Anah font référence.

Qui est concerné ?

Tout immeuble parisien

Tout immeuble parisien devant réaliser une rénovation lourde sur ses façades ou sa toiture

Texte de référence

Arrêté municipal du 27 octobre 2000
Code de la construction et de l'habitat
Art. L126-2 et L126-3

Loi TECV N°2015-992
Art.14 du 17 août 2015
Décrets n°2016-711 du 30 mai 2016
et 2017-919 du 9 mai 2017

QUELS AVANTAGES À RÉNOVER VOTRE IMMEUBLE AVEC ÉCO-RÉNOVONS PARIS ?

Vous êtes copropriétaire à Paris ? La Ville de Paris a créé le programme Éco-rénovons Paris pour vous accompagner dans vos travaux de rénovation énergétique et environnementale.



Un accompagnement sur mesure, adapté à vos besoins

Un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage vous aide gratuitement à :

- choisir les professionnels adaptés à votre projet et votre patrimoine ;
- mobiliser les aides financières pour votre projet ;
- répondre, en collaboration avec vos prestataires, aux questions techniques, juridiques et administratives soulevées tout au long de la conception du projet jusqu'à sa mise au vote en assemblée générale de copropriété et au paiement du solde des subventions à la fin du chantier.



Des aides financières pour votre projet

Votre copropriété peut bénéficier d'une **aide financière de la Ville de Paris** si elle réalise des travaux permettant un gain énergétique d'au moins 15 % et en fonction de sa situation sociale.

Le montant de l'aide dépend du gain énergétique visé : plus il est important, plus le montant de l'aide est élevé.

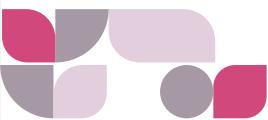
Sous condition d'éligibilité à l'aide Eco-Rénovons Paris, des **primes supplémentaires** peuvent être allouées pour **l'utilisation de matériaux renouvelables, recyclables ou biosourcés**, pour l'installation d'équipements d'énergie renouvelable et de récupération ou le raccordement au Réseau de Chaleur Urbain, pour la création d'îlot de fraîcheur (désimperméabilisation, végétalisation, gestion durable des eaux de pluie, etc.), pour la gestion des déchets, ou encore pour l'obtention d'un label BBC rénovation.

Cette aide est cumulable avec le dispositif **MaPrimeRénov'**, accessible à partir de 35 % de gain énergétique.

Les propriétaires occupants les plus modestes peuvent bénéficier d'**aides individuelles complémentaires** proposées par la Ville de Paris et l'Anah.



Je suis missionné·e par la Ville de Paris pour vous apporter un conseil neutre et gratuit tout au long de votre projet.



L'AUTORISATION D'ISOLER PAR L'EXTÉRIEUR À PARIS

Les autorisations administratives à Paris

Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris.

C'est au maître d'œuvre du projet de la copropriété de faire cette demande en déposant un dossier de déclaration préalable (DP) aux travaux.

Plus d'infos sur le Plan Local de l'Urbanisme bioclimatique sur paris.fr

Un droit pour faciliter les empiètements

La loi Climat & Résilience crée un droit de surplomb du fonds voisin de 35 cm au plus, au bénéfice des propriétaires d'un bâtiment existant qui procèdent à son isolation thermique par l'extérieur sous certaines conditions (précisées par le CCH, art. L. 113-5-1).

La procédure administrative à suivre est également prévue par les articles R. 113-19 à 24 du CCH : notification auprès du fonds voisin avec délai d'opposition de 6 mois, signature d'un acte notarié déterminant les modalités de réalisation des travaux ou par décision de justice...



**Vous souhaitez bénéficier d'un accompagnement gratuit et d'aides financières pour réaliser une rénovation globale ?
Inscrivez-vous sur www.coachcopro.com**



ecorenovonsparis.fr