



DITES OUI  
AU CONFORT  
D'UNE  
RÉNOVATION  
GLOBALE

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

[WWW.ECORENOVONSPARIS.FR](http://WWW.ECORENOVONSPARIS.FR)  
TÉL. 01 58 51 90 20



Urbanis



# COMMENT RÉALISER UNE RÉNOVATION GLOBALE

## Les conditions d'un projet réussi

### 1 Réaliser un état des lieux, avant tout

La première étape d'un projet de rénovation est la réalisation d'un diagnostic. Le **Diagnostic Technique Global** (DTG), recommandé dans le cadre d'une rénovation globale, permet de répondre à l'obligation de réalisation d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) et de DPE collectif. Il évalue l'état général du bâtiment et de ses équipements, identifie les travaux d'entretien nécessaires à la bonne conservation de l'immeuble et propose des solutions d'amélioration énergétique et environnementale. Le DTG permet ainsi de définir un programme de travaux le plus adapté possible et évite la logique de rénovation techniquement segmentée avec des investissements au coup par coup - une stratégie économiquement inefficace.

### 2 S'entourer des bons professionnels

La conduite d'un projet de rénovation énergétique et environnementale ambitieux peut difficilement se faire sans les compétences d'un architecte et d'un thermicien pour mener à bien les diagnostics et études nécessaires pour définir un projet global. Selon les caractéristiques de votre immeuble et de votre projet, d'autres professionnels pourront être associés au besoin : bureau d'études techniques, paysagiste, architecte du patrimoine, etc.

### 3 Prendre le temps d'associer les copropriétaires et le syndic

En copropriété, un projet de rénovation globale est un projet collectif. Adopter une vision participative à chaque étape, favorisera l'adéquation

du projet aux attentes des copropriétaires et ainsi leur adhésion au projet (donc le vote des travaux et leur bon financement). L'implication du syndic est également évidemment indispensable pour garantir le bon déroulement du projet.

### 4 Être accompagné par un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)

Obligatoire pour mobiliser les subventions publiques, l'AMO vous accompagne à chaque étape de votre projet : définition du planning, choix des professionnels, orientations techniques du projet, estimation et dépôt des demandes de subventions, etc.

## Les 3 grandes étapes de la rénovation globale en copropriété



Pour en savoir plus sur les étapes à suivre pour mener à bien un projet de rénovation énergétique, téléchargez notre « Guide des 3 étapes de la rénovation énergétique et environnementale en copropriété ».



## POURQUOI RÉALISER UNE RÉNOVATION GLOBALE ?

### Optimiser la performance et l'efficacité énergétique

En copropriété, une rénovation efficace, visant à améliorer le confort thermique des logements, se traite à l'échelle du bâti dans sa globalité.

### Adopter une approche globale permet de :

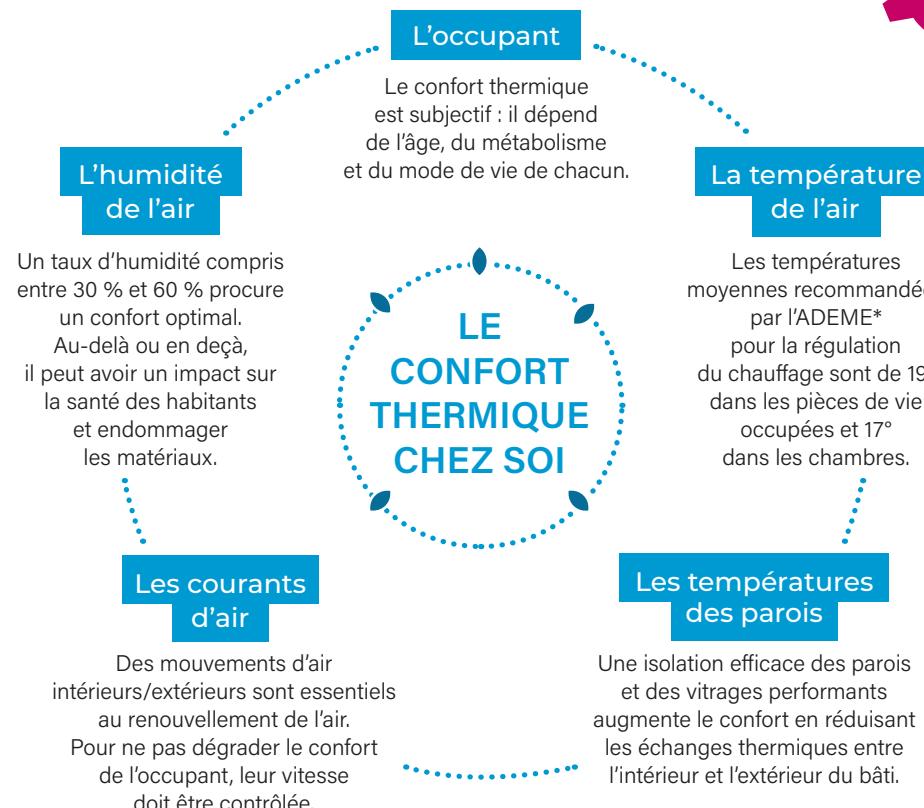
- entretenir et valoriser son patrimoine ;
- définir un programme de travaux cohérent et efficace, en adéquation avec les besoins du bâti et des habitants ;
- prendre en compte les interfaces entre chaque poste de travaux et ainsi éviter des erreurs techniques (risque de ponts thermiques et d'humidité dans les logements) ;
- optimiser le coût de vos travaux et limiter les surinvestissements engendrés par les travaux réalisés au coup par coup ;
- mobiliser les aides publiques les plus avantageuses ainsi que les prêts copropriété.

### Améliorer le confort thermique, hiver comme été

Le confort thermique est essentiel au bien-être dans son logement.

Dans un immeuble, chaque habitant a des besoins particuliers. Ils varient en fonction de leur ressenti et des caractéristiques du bâti (exposition, surface, etc.), nécessitant une réflexion collective pour concilier les exigences techniques et le potentiel d'amélioration énergétique.

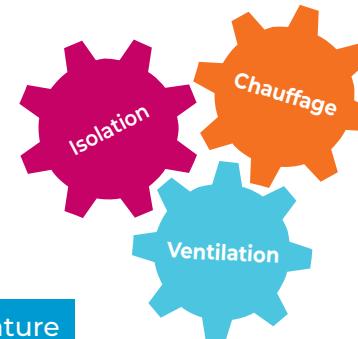
### Les facteurs qui influent sur la sensation de confort thermique chez soi :



## QU'EST-CE QU'UNE RÉNOVATION GLOBALE ?

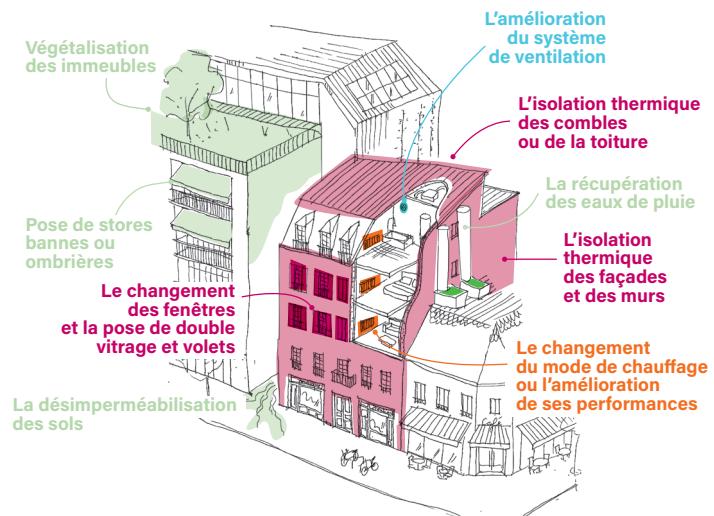
Il s'agit de la réalisation d'un ensemble cohérent de travaux visant à garantir la bonne conservation de l'immeuble (prise en compte de la vétusté et du coût d'entretien des équipements actuels) et à améliorer significativement la performance énergétique du bâtiment en agissant sur plusieurs postes tels que l'isolation et les menuiseries, la ventilation, le chauffage.

### Une combinaison de trois actions pour améliorer le confort et pérenniser un bâtiment :



- 1 Réduire **les échanges thermiques** entre l'intérieur et l'extérieur du bâti permet de conserver une température plus stable.
- 2 Calculer **la dimension et la puissance des équipements de production de chauffage** en fonction des capacités du bâti en termes d'isolation et de ventilation.
- 3 Assurer **un renouvellement de l'air** à l'intérieur d'un bâti (sans pénaliser l'isolation) est indispensable pour assurer la santé des occupants et la pérennité du bâti.

### Quelles interventions possibles ?



# 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.



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



**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.

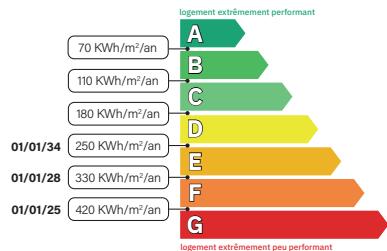
Cette aide est cumulable avec le dispositif **MaPrimeRénov'**, accessible à partir de 35 % de gain énergétique.

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

# LES OBLIGATIONS D'AMÉLIORATION DE VOTRE COPROPRIÉTÉ

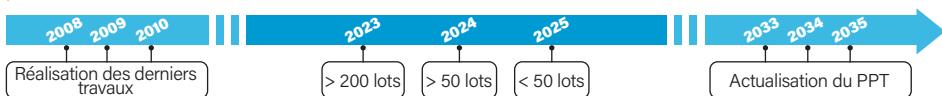
## Introduction d'un critère de performance énergétique dans la notion de décence des logements donnant lieu à l'interdiction progressive de la mise en location des logements dits « passoires thermiques »

En application de l'article 20-1 de la loi du 6 juillet 1989, modifié par la loi Climat et Résilience, un propriétaire mettant en location un logement ne respectant pas les critères de décence énergétique s'expose à être contraint par le juge, saisi par le locataire, à la réalisation de travaux de rénovation, à une diminution du montant du loyer, ou à une suspension de sa perception, et à la suspension de la durée du bail jusqu'à la réalisation de ces travaux. Des exceptions existent, notamment en copropriété.



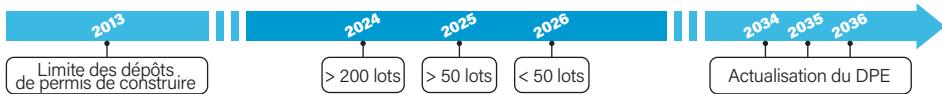
## Le Plan Pluriannuel de travaux (PPT)

**Obligatoire** pour toute copropriété de plus de 15 ans / Validité 10 ans / Présentation et adoption du plan pluriannuel à l'AG suivant son élaboration ou révision



## Le Diagnostic de Performance Énergétique collectif (DPE)

**Obligatoire** pour toute copropriété d'avant 2013, toute taille, tout système de chauffage / Validité 10 ans pour les étiquettes D à G / Adoption d'un plan de travaux d'économies d'énergies ou CPE à l'AG suivant son élaboration



**Vous souhaitez bénéficier d'un accompagnement gratuit et d'aides financières pour réaliser une rénovation globale ?**  
Inscrivez-vous sur [www.coachcopro.com](http://www.coachcopro.com)

Ne pas jeter sur la voie publique.



[ecorenovonsparis.fr](http://ecorenovonsparis.fr)