



FORUM  
habiter  
durable

Vous avez les clés  
pour rénover  
votre copropriété !

9 avril 2024

Bienvenue !

RETROUVEZ  
RÉNOVONS  
COLLECTIF  
LA TOURNÉE  
LORS DE CET ÉVÉNEMENT





# TROPHÉES MÉTROPOLITAINS COACHCOPRO 2024



**PROPOSEZ VOTRE PROJET !**

Envoyez votre candidature directement via notre formulaire en ligne **avant le 24 mai 2024 !**



10h30

- Le DTG à destination des petites copropriétés

11h30

- DPE : interdiction de mise en location

14h00

- Tout savoir sur le dispositif Eco-Rénovons Paris + de la Ville de Paris

# Conférence

---

## Le DTG pour les petites copropriétés

Association des Responsables de Copropriétés (ARC)  
et animé par l'Agence Parisienne du Climat



# Le DTG pour les petites copropriétés



**Stanko Trifunovic**  
Association des Responsables  
de Copropriétés (ARC)



**Annette Cochard**  
Agence Parisienne du Climat



## ❖ INTRODUCTION:

1. Un monde qui chauffe, des charges qui explosent
2. Une réglementation : savoir en tirer partie
3. Maître d'œuvre, maître d'ouvrage

## ❖ RENOVATION : QUAND L'ÉNERGÉTIQUE S'EN MÊLE

1. Déperditions thermiques et émissions de GES
2. La loi Climat (2021)

## ❖ LE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

1. Ce que c'est
2. Comment le faire
3. Exemple de Plan Pluriannuel de Travaux
4. Quelle méthode choisir?
5. Exemples de choix à faire par copropriétés

## ❖ LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

1. Présentation
2. L'obligation
3. Le contenu
4. Faire le DPE
5. Nouveautés

## ❖ LE DTG

1. Définition
2. Quels professionnels ?
3. Le référentiel DTG
4. Le Conseil Syndical et le DTG
5. Exemple de rapport
6. Difficultés rencontrées par les petites copropriétés
7. Comment choisir les professionnels ?

## ❖ RECAPITULATIF

Anti-sèche finale

## Accord de Paris 2015

### Préambule de la Loi Climat :

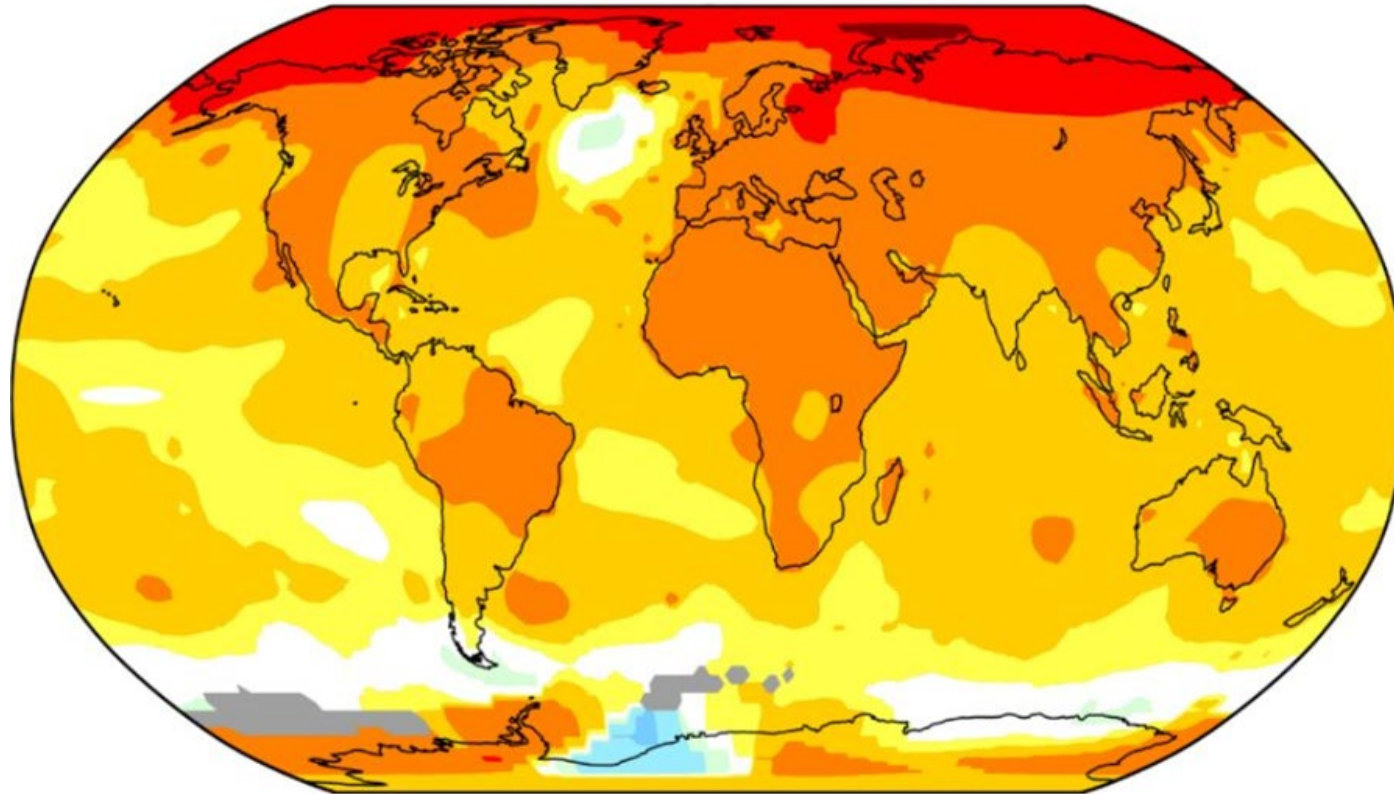
« En cohérence avec l'**accord de Paris** adopté le 12 décembre 2015 et ratifié le 5 octobre 2016, et dans le cadre du Pacte vert pour l'Europe, l'Etat rappelle son engagement à respecter les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre... »

- Objectif: pas plus de **1,5° C** d'augmentation mondiale de température
- 195 états participants

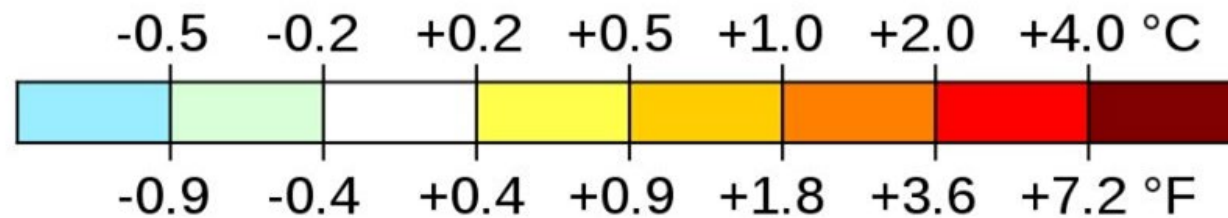
- Le règlement européen 2018/842 sur les réductions contraignantes des émissions de gaz à effet de serre (GES) de 2021 à 2030
- Quota français de réduction des émissions de GES: -55% en 2030 par rapport à 1990
- A ce jour, nous sommes à -26% et il ne reste que 7 ans.
- Le bâtiment, qui représente 18% des émissions actuelles (résidentiel et tertiaire inclus) devra voir ses émissions réduites de moitié, de 64 à 30 Mt en 7 années seulement.
- Il y a pour 2023: 11% de maisons "passoires" et 7% d'immeubles « passoires» qui nécessitent une rénovation énergétique performante.



# Changement de température lors des 50 dernières années



moyenne 2011-2020 vs référence 1951-1980





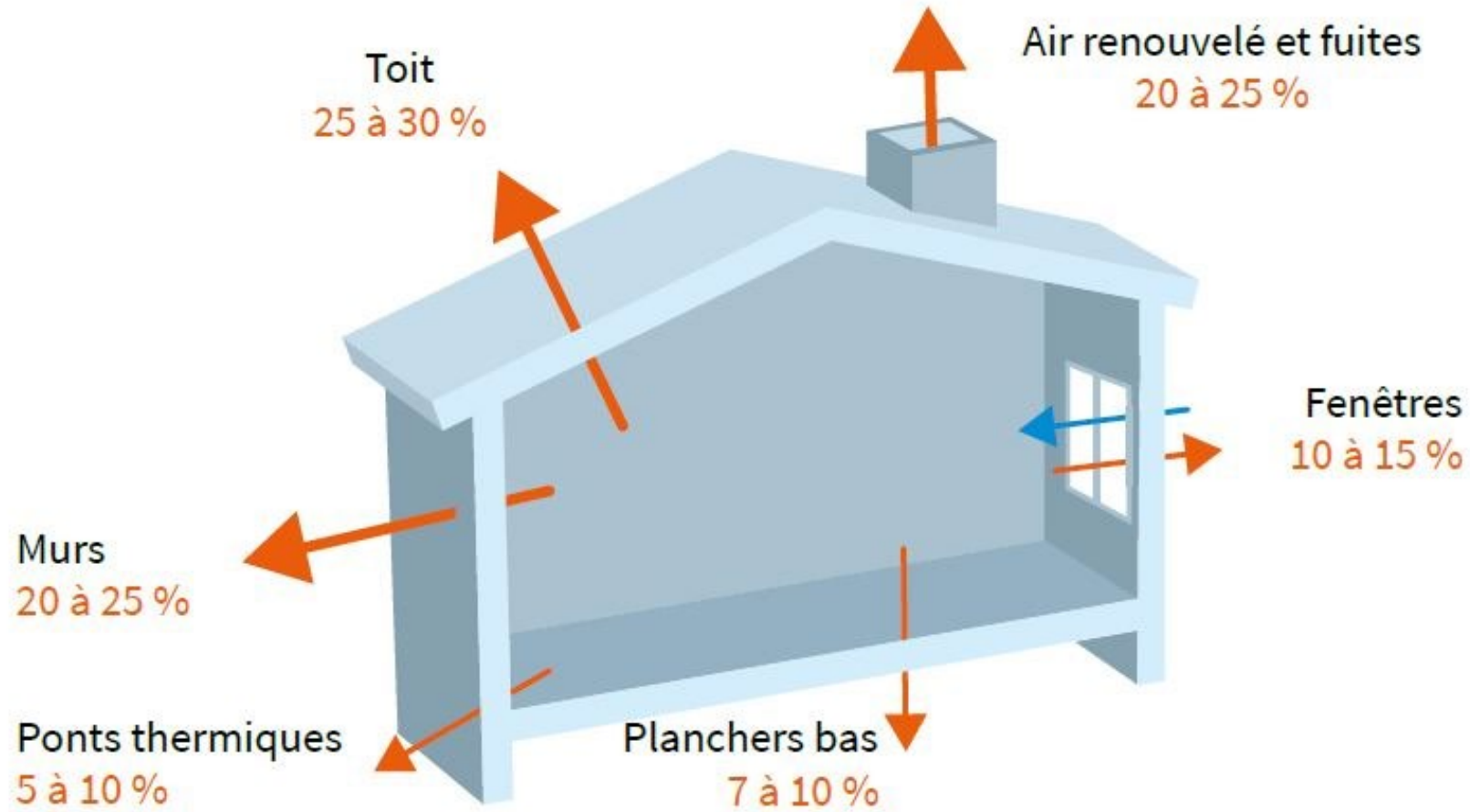
# Une réglementation : savoir en tirer partie

- **Des audits obligatoires (DPE, PPT) :**  
*des pistes de rénovation concrètes !*
- **Des aides : MaPrimRénov', Chèque Audit MGP, EcoRénovonsParis+, C2E, TVA 5,5%, Prêts à taux 0, dispositifs divers pour équipement des bornes de recharge :**  
*pour aider à passer à l'acte !*
  - **Des accompagnements : France Rénov'**  
*pour renseigner et orienter !*

## Petite précision de vocabulaire :

- **Un Maître d'Œuvre est le professionnel qui conçoit et dirige les travaux. En tant que tel, il en est responsable. Les architectes sont des Maîtres d'Œuvre.**
- **Un Maître d'Ouvrage est le commanditaire des travaux. Dans le cadre de la copropriété, c'est le Syndicat des Copropriétaires. Ce n'est pas le syndic. Celui-ci est le Maître d'Ouvrage Délégué.**

## Déperditions thermiques : petit rappel



**EMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE : *principalement le chauffage et la production d'eau chaude***

# La loi Climat et Résilience du 22 août 2021

La loi n°2021-1104 du 22/08/2021 porte sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets.

Voici *quelques points* affectant directement les copropriétés :

- Classification des bâtiments (définition des doubles étiquettes DPE)
- Définition de ce qu'est une rénovation énergétique performante
- Obligation de réaliser un **Diagnostic de Performance Énergétique collectif**
- Mise en place d'un **Plan Pluriannuel de Travaux (PPT)**
- L'adaptation du fonds travaux au PPT (minimum 2,5% du montant du PPT)
- L'étendue du prêt avance mutation sur conditions de ressource
- Création d'un **droit de surplomb**



# La loi Climat et Résilience du 22 août 2021

- **Obligation de raccordement au chauffage urbain (si + de 50% énergies renouvelables dans réseau disponible)**
- **Organisation des modalités de pose des IRVE collectives (véhicules électriques) – convention de raccordement**
- **Publicité dans boîtes aux lettres fortement diminuée (Stop Pub)**
- **Nouvelles obligations à l'égard des bailleurs (classement DPE, loyer gelé, travaux de rénovation aux frais du locataire facilités)**
- **Nouvelles informations devant être communiquées lors d'une vente d'un lot (*Classement DPE, PPT*)**
- **Pour les communes dont les rejets pourraient avoir une incidence sur la qualité des eaux de la Seine (JO 2024), contrôle obligatoire et mise à disposition du rapport.**
- **Création d'un carnet d'information du logement (neuf ou rénovation lourde)**

## Le texte: loi du 10 juillet 1965, article 14-2

Ce projet de **Plan Pluriannuel de Travaux** comprend...

1. La **liste des travaux** nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
  2. Une estimation du niveau de **performance énergétique** ;
  3. Une estimation sommaire du **coût** de ces travaux ;
1. La hiérarchisation de ces travaux, par ordre de **priorité** ;
  2. Une proposition d'**échancier** pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

# Plan Pluriannuel de Travaux

- **Le PPT s'impose pour toutes les copropriétés** ayant réceptionné les travaux de construction depuis plus de quinze ans. Il devra ensuite être actualisé **tous les dix ans**.
  
- **Le PPT doit être présenté en AG et mis au vote :**
  - Le PPT est présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit son élaboration ;
  - Il doit intégrer le carnet d'entretien prévu à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.
  
- **Si un diagnostic technique global (DTG) ne fait apparaître aucun besoin de travaux** au cours des dix années qui suivent son élaboration, la copropriété est dispensée de réaliser un PPT.
  
- **L'obligation pour les copropriétés de réaliser un PPT** suit un calendrier selon le nombre de lots principaux :

**Au 1<sup>er</sup> janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots**

**Au 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour les copropriétés de 51 à 200 lots**

**Au 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour les copropriétés de 50 lots et moins**

# Plan Pluriannuel de Travaux

Exemple de projet de PPT pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années – classé par ordre de priorité

		Court terme (1 à 3 ans)	Moyen terme (2 à 6 ans)	Long terme (5 à 10 ans)		
Poste	Travaux à envisager	Coût estimatif (€ TDC)	Niveau de performance thermique de la recommandations (R, U)	Gain énergétique kWh EP	Gain énergétique %	
Cour	Réfection du sol et des réseaux enterrés	35 000 €	Sans objet	Sans objet	Sans objet	
façades	Ravalement de la façade coté rue	42 000 €	R = 4,4 m2.k/W	250 kWhep	25	
Toiture	Réfection et isolation de la toiture	25 000 €	R = 6 m2.k/W	160 kWhep	16	
Évacuation eaux usées	Réfection des colonnes EU/EV	12 000 €	Sans objet	Sans objet	Sans objet	
Alimentation eau	Réfection des colonnes d'alimentation d'eau	37 000 €	Sans objet	Sans objet	Sans objet	
<b>TOTAL</b>		<b>151 000 €</b>				

<b>Calcul de la cotisation minimum annuelle du fond travaux*</b>	<b>3 775 €</b>
--	----------------

\*ne peut être inférieur à 2,5 % du montant total du PPT. A défaut d'adoption d'un plan, le montant de la cotisation annuelle ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel.



Comment établir un projet de PPT ? Deux solutions sont possibles :

## Analyse du bâti et des équipements

Etat des lieux technique général

Structure et enveloppe du bâti, équipements collectifs

Liste des travaux à envisager à court, moyen et long termes avec un coût prévisionnel

Obligation de réalisation : liée à l'obligation de réaliser un projet de PPT

Définition réglementaire du contenu : aucune

## Diagnostic de Performance Énergétique Coll.

Diagnostic thermique

Enveloppe du bâti, équipements thermiques collectifs...

Niveau de consommation énergétique théorique

Bouquets de travaux énergétiques sommaires sans coût prévisionnel

Obligation de réalisation : article L126-31 du CCH modifié par la loi Climat

Définition réglementaire du contenu : arrêtés du 31 mars 2021 et du 8 octobre 2021

## Diagnostic Technique Global (DTG)

Etat des lieux technique et thermique général

Structure et enveloppe du bâti, tous les équipements collectifs

Niveau de consommation énergétique théorique ou générale

Planification des travaux à envisager à court, moyen et long termes et bouquet de travaux énergétiques avec coût prévisionnel

Obligation de réalisation : aucune

Définition réglementaire du contenu : Article L731-1 du CCH et décret 2016-1965 du 28 décembre 2016

ou

## Quelle méthode choisir pour sa copropriété ?

Analyse du bâti + DPE	
Avantages	Défauts
Liberté de fond et de forme pour les professionnels enclins à proposer des devis pour l'analyse du bâti et des équipements et la réalisation d'un PPT	Préconisations travaux regroupées en liste et non en bouquet travaux
Délai de réalisation rapide	Pas de coordination entre le volet technique et le volet thermique tant au niveau du constat qu'en termes de recommandation travaux
Coût financier réduit	Risque de non exhaustivité de l'analyse du bâti et des équipements : risque d'obtenir un projet de PPT incomplet

DTG	
Avantages	Défauts
Contenu plus complet qu'un PPT « classique »	Délai de réalisation long surtout si réalisé exclusivement en période de chauffe
Existence d'un référentiel DTG qui fait consensus (contenu, moyens d'élaboration et méthodologie)	Définition large et peu encadrée si non-utilisation du référentiel DTG
Liste des travaux obligatoire qui s'apparente à un projet de PPT	Aucune obligation d'adjoindre une ingénierie financière « sommaire » au DTG
Peut être financé par les pouvoirs publics	Coût élevé

## 3 exemples de petites et moyennes copros et choix possibles pour réalisation PPT

*La présence du chèque audit pour les DTG dans certaines communes pousse trop automatiquement à écarter la solution de l'analyse architecturale et technique.*

*Voyons trois exemples pour vérifier la pertinence de ce choix.*

# Exemples



*Petite copropriété de 8 lots, situé en Métropole Grand Paris*

*Construction de la deuxième moitié du XIXème siècle,*

*R+3 + combles aménagés, sur rez de jardin.*

*Chauffage individuel électrique*

*Pas d'isolation,*

*60% de fenêtres double vitrage, pas de ventilation.*

*Beaucoup de problèmes de fissuration et d'humidité*

## **OFFRES**

*DTG : 8500€ TTC, éligible au chèque audit de 5000€*

*Analyse architecturale et technique :*

*Architecte 2800€ TTC, Diagnostiqueur 950€ TTC*

## **CONCLUSIONS**

- *Le DTG revient à peine moins cher grâce au chèque audit (3500€ contre 3750€)*
- *Pas de possibilité d'atteindre 35% de gains énergétiques et d'être éligible à MaPrimRénov'.*
- *Il faut avancer la somme totale du DTG avant la subvention : effort important.*
- *Réunions et dispositif du DTG lourds par rapport aux conclusions qu'il apporte.*
- *Le niveau d'information utile apporté ne diffère pas entre DTG et Analyse Architecturale+DPE Coll.*
- *La formule DTG peut être choisie mais demandera plus d'engagement du CS et des copropriétaires (occupants ou bailleurs).*





*Petite copropriété de 9 lots, Paris XXème*

*Construction de 1927,*

*R+2 sur cave,*

*Chauffage collectif gaz, proximité de réseau de chaleur urbaine*

*Pas d'isolation sauf couche 4cm terrasse,*

*40% de fenêtres double vitrage,*

*Pas de VMC.*

*Problèmes de performance de chauffage, plafond de la cave dégradé.*

## **OFFRES**

**DTG : 8500€ TTC, éligible au chèque audit de 5000€**

**Analyse architecturale et technique :**

**Architecte 3000€ TTC, Diagnostiqueur 950€ TTC**

## **CONCLUSIONS**

- **Le DTG revient moins cher grâce au chèque audit (3500€ contre 3950€)**
- **Les informations données par le DTG, plus précises au niveau du volet énergétique, donnent davantage de certitudes sur une possibilité d'atteindre 35% de gains énergétiques et d'être éligible à MaPrimRénov'.**



**Copropriété de 45 lots, dans les Yvelines  
(hors Métropole Grand Paris)**

**Construction de 1950,**

**R+2 et R+3 sur cave, 6 cages d'escalier**

**Chauffage collectif gaz, Pignons un peu isolés**

**60% de fenêtres double vitrage,**

**Pas de VMC, ventilation naturelle dans pièces humides,**

**Problèmes de condensation, de parois froides et de balcons béton qui se dégradent.**

## **OFFRES**

**DTG : 8500€ TTC, éligible au chèque audit de 5000€**

**Analyse architecturale et technique :**

**Architecte 3000€ TTC, Diagnostiqueur 950€ TTC**

## **CONCLUSIONS**

- **Le DTG revient moins cher grâce au chèque audit (3500€ contre 3950€)**
- **Les informations données par le DTG, plus précises au niveau du volet énergétique, donnent davantage de certitudes sur une possibilité d'atteindre 35% de gains énergétiques et d'être éligible à MaPrimRénov'.**

# Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)

- Le DPE est un diagnostic réalisé selon un **calcul réglementaire** 3CL basé sur des critères prédéfinis ce qui permet de comparer les logements entre eux.
- Il a été instauré en 2006 afin de sensibiliser les habitants à la performance énergétique de leur logement en évaluant leur consommation énergétique et leurs émissions de gaz à effet de serre. Ils sont ensuite classés selon des étiquettes allant de A pour les logements les plus performants à G pour les logements les moins performants.
- On distingue deux types de DPE :
  - le **DPE individuel** ou DPE logement, obligatoire en cas de location ou de vente d'un logement.
  - Le **DPE collectif** ou DPE immeuble.
- Un DPE est valable 10 ans mais ceux réalisés avant le 31 décembre 2017 ne sont plus valables au 1er janvier 2023 et ceux réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 ne le seront plus au 1er janvier 2025.

# Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)

## L'obligation de réaliser un DPE collectif

→ La loi « Climat et Résilience » a modifié l'article L126-31 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- **Disparition de l'obligation de réaliser un audit énergétique** pour les copropriétés en chauffage collectif de plus de 50 lots ;
- Dorénavant, **toutes les copropriétés** dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013 **doivent réaliser un DPE collectif** selon le calendrier suivant :




Au 1 <sup>er</sup> janvier 2024 de plus de 200 lots
Au 1 <sup>er</sup> janvier 2025 de 51 à 200 lots
Au 1 <sup>er</sup> janvier 2026 de 50 lots et moins

- Ce diagnostic est renouvelé ou mis à jour tous les dix ans, sauf lorsqu'un diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021 permet d'établir que le bâtiment appartient à la classe A, B ou C.

⚠ Un audit énergétique est obligatoire en cas de vente d'une passoire thermique (étiquette F ou G), mais cela ne concerne que les maisons individuelles, pas les appartements.

## Le contenu du DPE

- ❖ **Description du bâtiment** (surface, orientation, qualité de l'isolation, menuiseries extérieures...) et des équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement et de ventilation :

Vue d'ensemble du bâtiment		
	description	isolation
 murs	Murs en blocs de béton pleins donnant sur l'extérieur, sans isolation.	insuffisante
 plancher bas	Dalle béton donnant sur un sous-sol non chauffé, isolation inconnue.	moyenne
 toiture/plafond	Dalle béton donnant sur l'extérieur, sans isolation.	insuffisante

- ❖ **Consommation d'énergie** primaire (EP) estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou du logement ainsi que le niveau des émissions de gaz à effet de serre et estimation des **coûts annuels d'énergie**.
- ❖ Indicateur du **confort d'été**.
- ❖ Schéma de **déperdition thermique** de l'enveloppe.
- ❖ **Recommandations sur les mesures** les plus efficaces pour économiser de l'énergie : conseils de bon usage et de bonne gestion du bâtiment et de ses équipements .
- ❖ **Recommandations de travaux** à engager pour améliorer l'étiquette énergétique du logement. Ces travaux sont ensuite regroupés en deux scénarios avec l'indication de la consommation énergétique atteinte.



# Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)

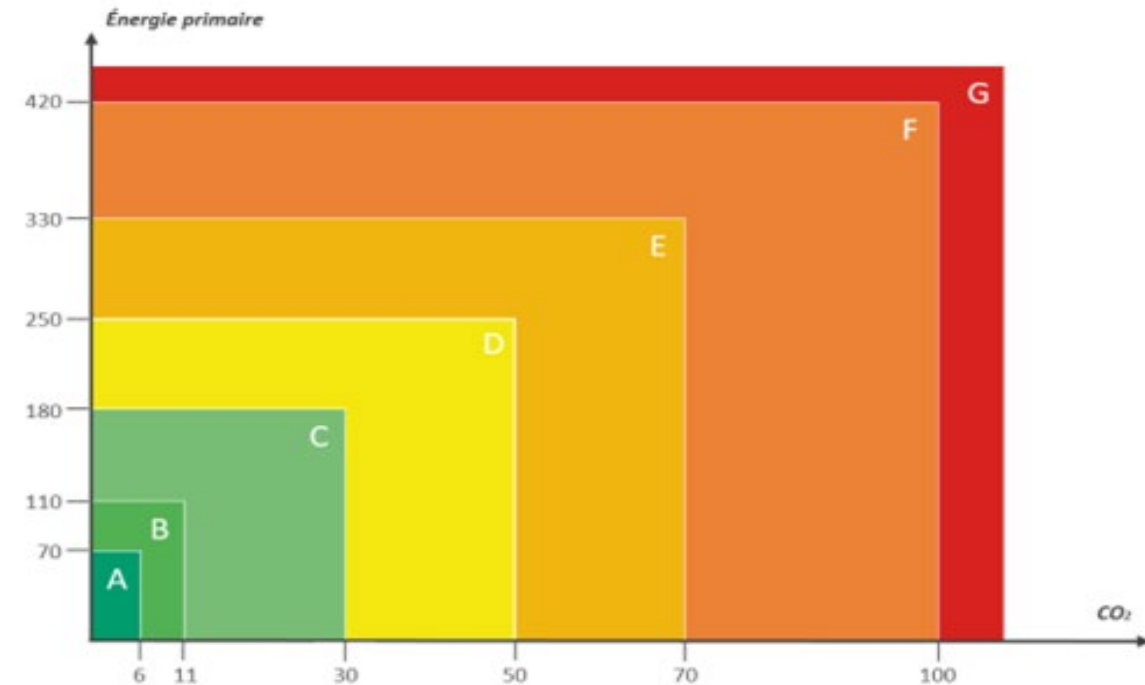
## Les nouveautés introduites en 2021

→ Afin de rendre les DPE plus fiables et plus efficaces, plusieurs décrets et arrêtés ont été publiés par le gouvernement en 2020 et 2021 pour une entrée en vigueur du nouveau DPE au 1er juillet 2021.

→ **Nouvelle étiquette à 2 entrées :**

Nouveaux double-seuils des étiquettes de performance énergétique

70	6	A
KWh/m <sup>2</sup> .an	kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> .an	
110	11	B
KWh/m <sup>2</sup> .an	kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> .an	
180	30	C
KWh/m <sup>2</sup> .an	kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> .an	
250	50	D
KWh/m <sup>2</sup> .an	kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> .an	
330	70	E
KWh/m <sup>2</sup> .an	kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> .an	
420	100	F
KWh/m <sup>2</sup> .an	kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> .an	
		G



→ **Opposabilité du DPE :** en cas d'informations erronées, il est possible de se retourner contre le diagnostiqueur ou le bailleur/vendeur.



# Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)

## Exemple d'étiquette DPE



# Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)

→ Contraintes pour les bailleurs :

✓ **Gel des loyers** depuis le 25 août 2022 pour les logements classés F ou G ;

✓ **Interdiction de location** :

- Logements consommant plus de 450 kWh d'énergie finale (EF) par m<sup>2</sup>/an à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023
- Logements classés G en 2025
- Logements classés F en 2028
- Logements classés E en 2034

→ Certaines aides financières dépendent du DPE :

✓ **Sortie de passoire thermique**

✓ **Atteinte des étiquettes A ou B**

→ Le DPE collectif ne vaut plus systématiquement DPE individuel. La disposition a été remplacée par la possibilité de générer des DPE individuels lors de la réalisation d'un DPE collectif uniquement lorsqu'il existe une homogénéité thermique des lots d'habitation et ceci dans un délai de 6 mois.

→ A savoir : le décret n°2020-1609 impose également de fournir au propriétaire le DPE au format xml. Ceci permet notamment au propriétaire de l'envoyer directement aux entreprises qui interviendraient dans le cadre de travaux énergétiques.

# Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)

## Nouveautés à venir

- Pour les appartements de moins de 40m<sup>2</sup>, les seuils de classement des DPE individuels vont changer.

Ceci pour sortir 140 000 logements des étiquettes F et G, car la consommation d'eau chaude sanitaire représente une part disproportionnée dans le calcul de la consommation d'énergie pour les petites surfaces.

Le décret n'est pas encore sorti mais ceux qui ont fait un DPE individuel pour une surface inférieure à 40m<sup>2</sup> peuvent déjà aller voir la nouvelle note sur le site :

<https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/accueil>

- La pénalisation actuelle de la consommation électrique sera sans doute aussi révisée. En effet, on calcule le DPE en énergie primaire et l'on estime que 1kWh d'électricité équivaut à 2,3kWh d'énergie primaire (à cause des déperditions dans le réseau) alors que pour le gaz ou le fioul 1kWh = à 1kWh.

# Le Diagnostic Technique Global (DTG)

Le **DTG** a été mis en place le 1er janvier 2017, suite à l'article 58 de la loi ALUR du 24 mars 2014.

→ Son contenu est défini par l'article L731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat :

- ✓ « Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble ;
- ✓ Un état technique de l'immeuble au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction ;
- ✓ Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;
- ✓ Un diagnostic de performance énergétique (DPE) de l'immeuble ».

→ Le DTG « fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années ».

- ✓ Cette liste peut être considérée comme un projet de PPT de la copropriété.

→ **Définition « générale »** = pas de modèle type.

→ Le DTG est un **diagnostic technique général** qui doit permettre d'orienter les copropriétaires pour la réalisation de travaux ou d'études complémentaires mais ce n'est pas une étude-conception de maîtrise d'œuvre.

→ **Le DTG n'est pas obligatoire** mais il est mis au vote de l'assemblée générale.

## Le référentiel DTG

- En 2020, l'ARC et l'Agence Parisienne du Climat (APC) ont créé avec l'aide d'un groupe de travail composé d'architectes, de bureaux d'études et d'ALEC un **référentiel DTG** pour déterminer un contenu et une méthodologie de réalisation qui s'adaptent à toutes les tailles de copropriétés, tant en chauffage collectif qu'individuel, tant pour des bâtiments en maçonnerie traditionnelle que pour ceux en matériaux industriels.
- Il a été mis à jour début 2023 pour tenir compte des nouveautés apportées par la loi « Climat et Résilience ».
- Tout en respectant la réglementation, ce référentiel apporte :
  - Les différentes étapes de réalisation du DTG ;
  - Les moyens techniques pour la réalisation du DTG ;
  - Les qualifications des auditeurs ;
  - Une analyse énergétique plus poussée qui dépend de la configuration de la copropriété ;
  - Des bouquets travaux permettant à la copropriété de se lancer dans un projet de rénovation énergétique;
  - Un volet financier pour le financement des travaux ;
  - Plus de 20 fiches pratiques par poste de diagnostic.
- Le respect de ce référentiel permet entre autre **l'obtention d'une aide** de la part de certaines collectivités dont la Métropole du Grand Paris.

## Une méthodologie qui requiert l'implication active du Conseil Syndical

### 1. La préparation de l'audit

- ✓ Validation des priorités et attentes du CS, validation des documents à transmettre ;
- ✓ Mise en place d'un planning : enquête résident, visites parties communes et privatives, rendu du rapport provisoire...

### 2. La visite des parties communes et privatives :

- ✓ Les éléments bâtis de structure, les façades, les toitures...
- ✓ Toutes les parties communes et tous les équipements collectifs dont la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire et les systèmes de ventilation.

### 3. L'analyse des données par les auditeurs et l'élaboration du rapport provisoire :

- ✓ Transmission au CS et au syndic pour relecture ;
- ✓ Programmation de la réunion intermédiaire avec le CS et le syndic.

### 4. La réunion intermédiaire

- ✓ Validation de l'état des lieux et de l'enquête résidents ;
- ✓ Présentation des améliorations possibles poste par poste ;
- ✓ Élaboration d'une liste de travaux à réaliser à court, moyen et long terme (projet de PPT) ;
- ✓ Construction de plans de travaux (scénarios) et émergence de solutions de financement.

### 5. Le rapport final

- ✓ Scénarios de travaux consolidés avec les économies énergétiques correspondantes ;
- ✓ Estimation du coût des travaux et panorama des aides financières possibles (MPR, CEE, Anah...);
- ✓ Transmission au CS et au syndic.

### 6. La présentation aux copropriétaires

- ✓ Elaboration d'une synthèse ;
- ✓ Présentation en AG ou lors d'une réunion d'information spécifique.



## Page de garde

DTG « petites copropriétés » - conforme au référentiel DTG APC ARC

## Diagnostic Technique Global

Conforme au référentiel ARC/APC

Syndicat des copropriétaires



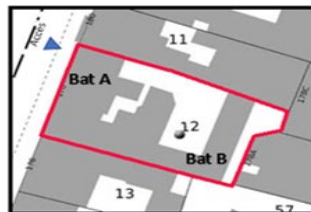
1

## Présentation générale

### PARTIE 1

#### 1.1 Situation et caractéristiques techniques générales

<b>Adresse</b>	
Parcelle	1 100
N° Adhérent Arc	_____
Mise en copropriété	_____
Syndic	_____
Gestionnaire	_____
Nombre de logements	Bât A : 10 logements, Bât B: 2 logements
Nombre de commerces	Bât A : 2 commerces, Bât B: 0
Nombre de locaux activités	non
Parking	non
Gardien et loge	Non (loge transformée en local vélos et Ordures Ménagères)
<b>Description des bâtiments</b>	
Nombre de bâtiment	Bât A      Bât B
Année de construction	1853 (archives fiscales)      ~1853
Situation	Sur rue      Sur cour
Hauteur	R+3+C      R+1
Surface chauffée	619 m <sup>2</sup> 231m <sup>2</sup>
Nombre cages d'escaliers	1      0
Ascenseurs	non      non
Chauffage	individuel      Individuel
Energie	gaz et électricité      gaz et électricité
Eau Chaude Sanitaire	individuel      Individuel
Energie	gaz et électricité      gaz et électricité
Ventilation	naturelle <1930      VMC installée dans les années 2000



plan de cadastre

**Descriptif général**  
Copropriété composée de deux bâtiments, A et B, reliés par un cheminement extérieur qui permet l'accès également au parking des bâtiments voisins (servitude).  
**Bâtiment A:** avec façade sur rue et sur cour, Rdc à moitié sur caves et terre plein, il existe une fosse d'environ 20m<sup>2</sup> creusée sous la cour du restaurant. Ce bâtiment compte un Rdc, trois étages et dernier niveau mansardé. Il inclue des dépendances: locaux annexes au restaurant cuisine au Rdc, appartements R+1 et local vélos-OM en Rdc.  
**Bâtiment B:** sur fond de parcelle, sur terre-plein avec Rdc +1.

5

Partie 1 – Présentation générale de la copropriété et Analyse technique et patrimoniale

## Tableau de bord gestion technique

#### 1.4 Tableaux de bord de la gestion technique /obligations légales

OBLIGATIONS COMMUNES

Diagnostiques obligatoires	Article de loi du CCH	Date de réalisation ou de mise à jour	Prestataire	Conclusion / Préconisation
DTG (mise au vote AG)	L 731-1	en cours	PRIETES	En cours
Etat relatif à la présence de termites (Si arrêté municipal ou préfectoral)	L133-1	en 2011	AD AR ENIRONNEME NT	Résultat négatif

Diagnostiques obligatoires	Article de loi du code de la santé publique	Date de réalisation ou de mise à jour	Prestataire	Conclusion / Préconisation dont mise à jour obligatoire
Dossier Technique Amiante (DTA) Si permis de construire d'avant 01/07/1997	L1334-12-1	1997	DEP PARASITIS	Pas d'amiante dans flockages et calorifugeages, diagnostic non exhaustive
Constat de risque à l'exposition au plomb (CREP) Si permis de construire d'avant 01/01/1949	L1334-5 Voir arrêté du 19 aout 2011	non	-	Un CREP doit être engagé sans plus tarder

Diagnostiques obligatoires	Article de loi du code du travail	Date de réalisation	Prestataire	Conclusion / Préconisation dont mise à jour obligatoire
Repérage Amiante Avant Travaux (RAT ou DAAT)	R 4412-97 à R4412-97-6	non		A faire si des travaux sont envisagés.

**Commentaires :**  
Mise à jour du diagnostic Amiante (DTA) et réalisation d'un diagnostic plomb (CREP); ces dépenses peuvent intégrer les charges courantes.  
Prévoir de réaliser les diagnostics amiante avant travaux (DAAT) si des travaux sont envisagés. Les résultats devront être diffusés au maître d'œuvre et aux entreprises consultées : cela peut impacter les solutions techniques à préconiser et le coût des travaux.

10

Partie 1 – Présentation générale de la copropriété et Analyse technique et patrimoniale

## Fiches par poste

Syndicat des copropriétaires 178 Rue Faubourg Saint Denis

**Enveloppe et structure** **Générale** **Toiture bat A**

Toiture en zinc sur le bâtiment principal, deux versants, charpente traditionnelle, quatre lucarnes sur rue, deux fenêtres de toit, plusieurs cheminées. Une partie de la toiture a été surélevée, ce qui entraîne une augmentation de l'hauteur de la façade, la lucarne a été remplacée par des fenêtres. Présence d'une antenne collective TV. ☆☆☆

**Analyse qualité architecturale**

Caractéristiques constructives et matériaux	
Couverture	revêtement en tôle de zinc façonnée
Structure	Charpente traditionnelle bois

Caractéristiques thermiques	
Type isolation	Pas d'isolation
Part % déperdition	20 %
Ponts thermiques	Toiture très déperditive
Inertie	Faible
Ventilation	Naturelle (châtière et au niveau du faîtage)

Caractéristiques des ouvrages d'étanchéité autres	
Lucarnes	4 lucarnes en chien assis, coté rue, verrière sur cage d'escalier
Cheminées	Souches section carrée/mitrons en terre cuite
Matériaux	Couverture en zinc
Fenêtres de toit	plusieurs châssis simple vitrage, cote cour

Accès aux combles	
Par trappe	Dans le palier du 4ème étage, non sécurisé

Eaux pluviales	
Gouttières	En zinc, une descente coté rue l'autre coté cour

Etat d'entretien général et désordres	
Etat général du zinc	moyen, nombreuses modifications apportées qui fragilisent l'étanchéité (cheminées, verrières..)
Désordres	Infiltrations depuis la verrière

Recommandations travaux	
Court terme	Refaire la toiture en zinc + verrière et fenêtres de toit
OPTION	Prévoir isolation sous rampants
Court terme	Sécuriser l'accès avec une échelle pliable pour grenier fixée à l'intérieur de la trappe

17

## Analyse énergétique

Syndicat des copropriétaires 178 Rue Faubourg Saint Denis

### 2.2.3 Etiquettes énergétiques

Echelles de références prévues au e et f de l'article R126-16 du CCH

**Bâtiment A | Etat existant**

Logement très performant

70	6	A
110	11	B
180	30	C
250	50	D
330	70	E
420	100	F
		G

Consommation Energie primaire 382 kWh/m².an | émissions 31 kgCO2/m².an

Passoire énergétique

Logement extrêmement consommateur d'énergie

**Bâtiment B | Etat existant**

Logement très performant

70	6	A
110	11	B
180	30	C
250	50	D
330	70	E
420	100	F
		G

Consommation Energie primaire 111 kWh/m².an | émissions 24 kgCO2/m².an

Passoire énergétique

Logement extrêmement consommateur d'énergie

49

## Focus amélioration thermique

Syndicat des copropriétaires du 178 Rue Faubourg Saint Denis, PARIS 75010

### 2.2.5 Focus technique

**Amélioration de l'isolation de l'enveloppe**

#### 2.2.5.1 Isolation des murs extérieurs (PARTIES COMMUNES)

--	--	--

Mise en place d'une isolation par l'extérieur    Détail de l'isolant    Retour de l'isolant

Projet	Isolation par l'extérieur cour et rue
Type d'isolant	Produit biosourcé à base de laine minérale (λ=0,032 W/m.K) ou équivalent
Critères techniques RT ex	Resistance thermique (R): 2,9 m²K/W
Critères techniques pour aides	Resistance thermique (R): 3,7 m²K/W
Type de travaux	collectif

Il est plus cohérent d'isoler les murs par l'extérieur car on traite les ponts thermiques des planchers intermédiaires et les risques de pathologies liées à l'humidité dans les murs. Cet type de travaux permet également de ne pas intervenir à l'intérieur du bâtiment mais seulement à l'extérieur en incluant un ravalement.

Selon le type de pose des menuiseries (fenêtres ou portes-fenêtres), les ponts thermiques pourront être traités de façon à réduire les déperditions et d'éviter le phénomène de murs froids. Une étude de maîtrise d'œuvre approfondie devra être réalisée pour permettre d'apporter des éléments de solution à ce point singulier.

**Dans votre copropriété**, il peut être envisagé un ravalement thermique par extérieur sur la façade cour et rue. Le calcul thermique présenté ci-dessous a été réalisé avec une laine minérale de 4,4 m².K/W soit 16 cm d'épaisseur. Des points singuliers devront être traités et nécessitent un travail de maître d'œuvre (débord toiture, descentes d'EP à déplacer, tableaux des fenêtres ...).

Gain énergétique de l'amélioration thermique	En %	En kWh Ep
D'après le calcul conventionnel avec logiciel 3CL		
Bâtiment A	30%	280 kWep
Bâtiment B	Sans objet	Sans objet

Partie 2 – Diagnostic architectural et énergétique

## 2.1.1 Enveloppe et structure

Façade

Façade

Pignon bâtiment années '70

Analyse qualité architecturale



### Caractéristiques constructives et matériaux

Enduit	Enduit ciment
Murs	Béton, 30 cm d'ép.
Isolant	Par l'intérieur ponctuellement

### Caractéristiques thermiques

Type isolation	Pas d'isolation
Proportion murs déperditifs	X %
Ponts thermiques	Ponts thermiques nombreux
Inertie	Moyenne

### Caractéristiques des ouvrages autres (dont étanchéité)

Bandeau	Niv. plancher r+1, béton
Modénatures	Absente
Appuis fenêtre	Rebords cimentés / goutte d'eau

### Ferronnerie

Garde-corps	Mixte : verre et aluminium
-------------	----------------------------

### Eaux pluviales

Descentes	Pas dans le pignon
-----------	--------------------

### Contraintes de mitoyennetés pour ITE

Pas de contraintes (jardin privé)	
-----------------------------------	--



Anciennes fissures réparées

### Etat d'entretien général et désordres

Etat général moyen

Désordres	Microfissures, salissures par écoulement
-----------	--

### Recommandations travaux

Priorité 1	PREPARATION DU SUPPORT Elimination des parties non adhérentes, nettoyage, réparations
Priorité 2	Pose ITE (laine de roche)
Priorité 3	Pose d'un bardage (Trespa) <sub>1</sub>

Rapport emis le XX/XX/XXXX

## Classification par chapitre :

- **Enveloppe et structure:** structure/toiture/façades/fenêtres et occultations/locaux non chauffés (entrée, hall..)
- **Sous-sols:** caves, stationnement
- **Ventilation**
- **Réseaux d'eau:** évacuations EU-EV/eau froide
- **Réseaux d'énergie:** électricité/gaz
- **Equipement de production de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire**
- **Equipements autres:** sécurisation/sécurité incendie
- **Circulations intérieures:** verticales/horizontales
- **Locaux communs:** local OM/Local Vélos
- **Espaces extérieurs:** espaces verts/cour
- **Cadre de vie:** accessibilité/végétalisation et biodiversités/écomobilité



## Projet PPT

PARTIE 3						
3.1 Récapitulatif des recommandations travaux						
Postes	Etat Actuel B / M / D	Travaux à envisager	Coût estimatif (€ TTC)	Terme Court Moyen Long	Niveau de performance thermique (R, U)	Gain %
Façade rue Bât A	M	Ravalement simple (échafaudage, réparation maçonnerie, reprise et traitement hydrofuge des appuis de fenêtres)	30 000	Court	-	-
		Option : isolation extérieure avec laine de roche (soit 16 cm) finition enduit y compris déplacement EP et reconstitution appuis de fenêtre	+ 15 000		R = 4,4 m²K/W	13%
		Option avec isolation biosourcée	+ 18 000		R = 4,4 m²K/W	13%
		Option modénature au droit des fenêtres	+ 10 000		-	-
Fenêtre Bât A	D	Changement de 90% des menuiseries pour double vitrage PVC et volet battantes	49 000	Court	Uw : 1,3	14%
Façade cour bât A	M	Ravalement simple (échafaudage, réparation maçonnerie, reprise et traitement hydrofuge des appuis de fenêtres)	30 000	Court	-	-
		Option : isolation extérieure avec laine de roche (soit 16 cm) finition enduit y compris déplacement EP et reconstitution appuis de fenêtre	+20 000		R = 4,4 m²K/W	17%
		Option avec isolation biosourcée	+23 500		R = 4,4 m²K/W	17%
Toiture bât A	M	Dépose de l'ancienne toiture et création d'une nouvelle toiture en zinc, y compris une nouvelle verrière	60 000	Moyen		
		Option : isolation sous-rampants avec laine de roche (soit 24 cm), uniquement combles surélevés	+ 18 000		6m²K/W	19%
Caves	M	Mesures pour améliorer la ventilation et réduire la présence d'humidité	3 500	Court		
Cage d'escaliers	M	Rénovation cage d'escalier (sol, mur, plafond)	25 000	Court		
		Option : création des planchers pour le puis de lumière (3étages)	12 000	Moyen		
Réseaux		Etude des réseaux enterrés avec camera	3 000	Court		

## Scénario travaux énergétique

Syndicat des copropriétaires du 178 Rue Faubourg Saint Denis, PARIS 75010

**Scénario n°2 à 44% d'économie d'énergie**

TRAVAUX CLASSIQUES		OPPORTUNITÉ DE TRAVAUX THERMIQUES				
Postes	Description des travaux	Coût Estimatif (€)	Embarquer l'amélioration thermique	Gain énergétique	Surcoût estimatif (€)	Aides financières
				KWhep/an %		MPR copro CEE
<b>Parties communes et travaux d'intérêt collectif</b>						
Façade rue bât A	Ravalement simple	25 000	Isolation laine de roche R:4,4 m²K/W	338 kWhep/an 13	15 000	X
Façade cour bât A	Ravalement simple	30 000	Isolation laine de roche R:4,4 m²K/W	322 kWhep/an 14	20 000	
90% des Fenêtres	Changement de 90% des fenêtres pour du DV PVC			367 kWhep/an 5	49 000	
Toiture bat A	Reprises en toiture	6 000	Isolation sous rampants avec 24 cm de laine de roche	317 kWhep/an 19	18 000	X
Cage d'escalier	Rénovation cage d'escalier	25 000				
Caves	Améliorer la ventilation et réduire la présence d'humidité	3 500				
Plancher bas sur porche d'entrée			Isolation du plancher bas sur porche d'entrée	375 kWhep/an 3	2 000	X
Local ordures ménagères	Amélioration des conditions d'hygiène	1 000				
<b>Options privatives</b>						
Ventilation			Ventilation hybride	332 kWhep/an 11	19 000	X
<b>TOTAL 1</b>		<b>90 500</b>	<b>TOTAL 2</b>		<b>104 000</b>	

Coût Estimatif (€)	MPR copro	CEE
<b>TOTAL 1+2</b>	<b>195 000</b>	<b>X   X</b>

## Ingénierie financière

Syndicat des copropriétaires XXXX

**4.3.2 Scénario 2 à 42% d'économie d'énergie**  
Ce scénario ouvre droit à l'aide MPRC car le gain sur consommations d'énergie attendu est de 42%  
Aide socle + Bonus sortie passoire thermique + abondement copro fragile

Total Bâtiment A	
Montant travaux HT	266 700
Honoraires et frais	42 700
Total opération HT	309 400
Montant TVA	31 300
Total opération TTC	340 700
Aides collectives	67 500
<b>% aides / total opé TTC</b>	<b>20%</b>

	T1 - T2	T3	T4	Restaurant	Boutique
Tantômes charges	41 / 939	82 / 939	108 / 939	193 / 939	55 / 939
Quote-part travaux TTC	14 900 €	29 800 €	39 200 €	70 000 €	20 000 €
MPR Copro	2 900 €	5 900 €	7 800 €	7 800 €	4 000 €
% aide / Quote-Part travaux	21%	21%	21%	12%	21%
Aide individuelle supp si ménage modeste	750 €	750 €	750 €		
Aide individuelle supp si ménage très modeste	1 500 €	1 500 €	1 500 €		
<b>Montant éligible à l'EcoPTZ</b>	<b>5 500 €</b>	<b>11 000 €</b>	<b>14 500 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>

	T1 - T2	T3	T4	Restaurant	Boutique
Quote-part travaux	14 900 €	29 800 €	39 200 €	70 000 €	20 000 €
Reste à charge après encaissement des aides	12 000 €	23 900 €	31 400 €	62 200 €	16 000 €
<b>Total mensualités crédits / 10 ans</b>	<b>108 €</b>	<b>216 €</b>	<b>283 €</b>	<b>586 €</b>	<b>151 €</b>
Mensualité crédit	71 €	142 €	187 €	586 €	151 €
Mensualité ecoPTZ	37 €	74 €	97 €	0 €	0 €
Economie actualisée dépenses énergétiques	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

## Principales difficultés rencontrées par les petites copropriétés

- La charge financière
- L'apparente complexité
- les simplifications faites par le syndic
- La difficulté de trouver des offres

### Conseils de l'ARC :

Ne pas se précipiter pour prendre le premier devis proposé.

Faire jouer la concurrence. Vérifier si présence dans l'annuaire *Coach Copro*.

Demander la qualité des auditeurs, privilégier la participation d'un architecte.

Investir sur la qualité.

Si la copropriété pense enchaîner sur des travaux, privilégier une équipe capable de faire la maîtrise d'oeuvre.

## Quels professionnels, comment les choisir, les trouver ?

- Lorsque vous contactez des professionnels, ou lorsque votre syndic vous propose un devis, il est important de vérifier leurs compétences et certifications :
  - <https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/accueil> pour les diagnostiqueurs ;
  - <https://france-renov.gouv.fr/annuaire-rge> pour les architectes et les bureaux d'études.
- Si le conseil syndical veut réaliser lui-même la recherche de devis, il existe plusieurs annuaires recensant les professionnels qualifiés :
  - L'observatoire de l'Ademe et l'annuaire France Rénov' cités plus haut ;
  - L'annuaire Coachcopro pour l'Ile-de-France : <https://grandparis.annuaire-coachcopro.com>
  - Pour les adhérents à l'ARC :
    - ❖ Copro-Devis pour les entreprises référencées par Arc Services : [www.leportaildeladherent.fr](http://www.leportaildeladherent.fr)
    - ❖ Directement auprès du service technique de l'ARC : [technique@arc-copro.fr](mailto:technique@arc-copro.fr)



Anti-sèche finale !

« Loi CLIMAT & RESILIENCE (22/08/2021) »

## PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

(Immeubles de plus de 15 ans)

Echéances : 2 à 49 lots 01/01/2025 ; de 50 à 200 lots 01/01/2024 ; + de 200 lots 01/1/2023

Liste de travaux sur 10 ans, comportant :

- *Priorité des travaux*
- *Phasages possibles*
- *Coûts estimatifs*
- *Gains énergétiques*

### DTG

Diagnostic Technique Global

Architecte + Thermicien

(+ *Ingénieur Financier dans certains territoires*)

Rapport avec état actuel et liste de travaux à faire sur 10 ans (PPT) + DPE collectif

Coûte ±9000€ TTC pour 30 lots

### Analyse Architecturale + DPE Collectif

Architecte + Diagnostiqueur

Rapport technique intégrant données du DPE avec état actuel et liste de travaux à faire sur 10 ans (PPT) + DPE collectif

Coûte ±3000€ TTC architecte et ±1000€TTC diagnostiqueur pour 30 lots

A Paris et en Métropole Grand Paris, le DTG est subventionnable par un chèque audit de 5000€, à condition de respecter :

- L'**inscription** de la copropriété sur la plateforme Coach Copro
- La présence des auditeurs dans l'**annuaire Coach Copro**
- L'utilisation du **Référentiel DTG ARC/APC**, version 2023.

# Merci pour votre attention !



Contact m  
7 rue de Montiville – 75019 Paris

[arc-copro.fr](http://arc-copro.fr)

[www.arc-copro.fr](http://www.arc-copro.fr)

01.40.30.12.82



# TROPHÉES MÉTROPOLITAINS COACHCOPRO 2024



**PROPOSEZ VOTRE PROJET !**

Envoyez votre candidature directement via notre formulaire en ligne avant le 24 mai 2024 !



# Conférence

---

## La performance énergétique dans les rapports locatifs



ADIL 75 et animé par l'Agence Parisienne du Climat

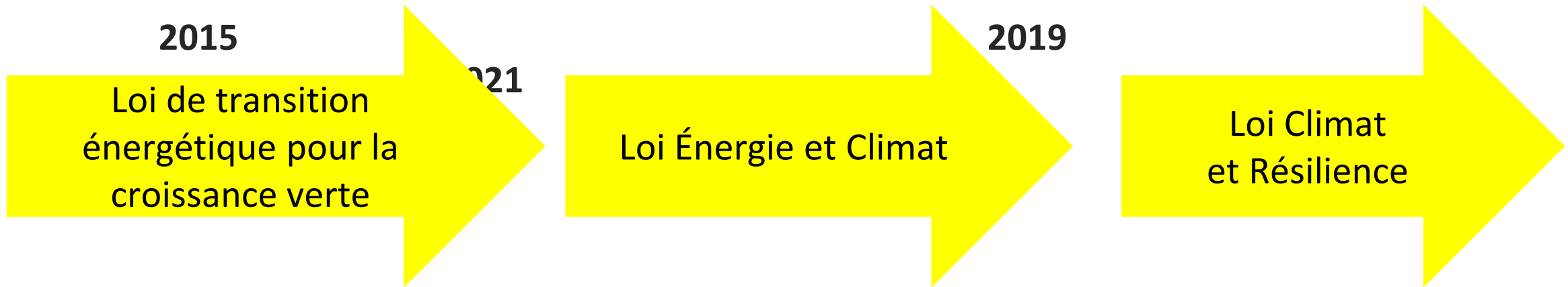
# La performance énergétique dans les rapports locatifs



**Sophie Paris**

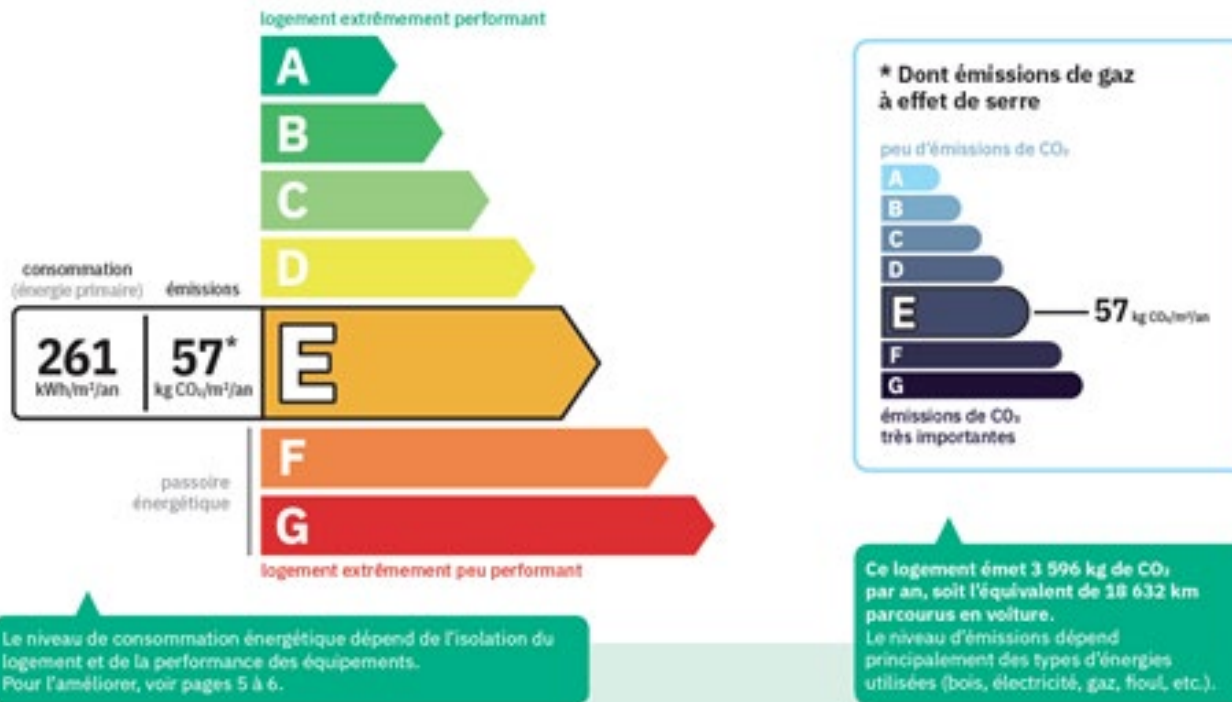
ADIL 75







## Performance énergétique et climatique



Ancien DPE - avant juillet 2021 :

- Mesure sur 3 postes
- 2 étiquettes

Nouveau DPE - depuis juillet 2021 :

- Mesure sur 5 postes
- 1 étiquette mixte

Source : Diagnostic de performance énergétique - DPE, Ministère de la transition écologique

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>DPE réalisés avant le 31/12/17</b>									
							N'est plus valable au plus tard le 01/01/2023		
<b>DPE réalisés entre le 01/01/2018 et le 01/07/21</b>									
									N'est plus valable le 01/01/2025

Source : Guide DPE logement - CEREMA

## Interdiction de faire évoluer le loyer des passoires énergétiques

**Depuis le 24 août 2022**

Sur tout le territoire métropolitain

La mesure s'applique :

Aux baux signés depuis le 24 août 2022 ;

Progressivement, aux baux reconduits ou renouvelés depuis cette date.

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 :

- < 450 kilowattheures d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an.

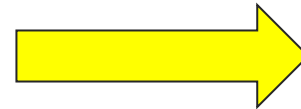
À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 :

- À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 : entre la classe A et F ;
- À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2028 : entre la classe A et E ;
- À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2034 : entre la classe A et D.

Le bailleur s'expose à des contraintes  
suspension

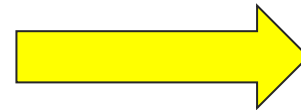


Réalisation des travaux



Réduction ou

du loyer



Indemnisation du préjudice du  
locataire



# TROPHÉES MÉTROPOLITAINS COACHCOPRO 2024



**PROPOSEZ VOTRE PROJET !**

Envoyez votre candidature directement via notre formulaire en ligne avant le 24 mai 2024 !





# Conférence

---

## Tout savoir sur le dispositif Éco- Rénovons Paris+ de la Ville de Paris

Ville de Paris, SOLIHA et l'Agence Parisienne du Climat



# Tout savoir sur le dispositif Éco-Rénovons Paris+ de la Ville de Paris



**Adeline Fillol**

Ville de Paris



**Axelle Madelenat**

SOLIHA



**Célia Rousselet**

Agence Parisienne du Climat



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+



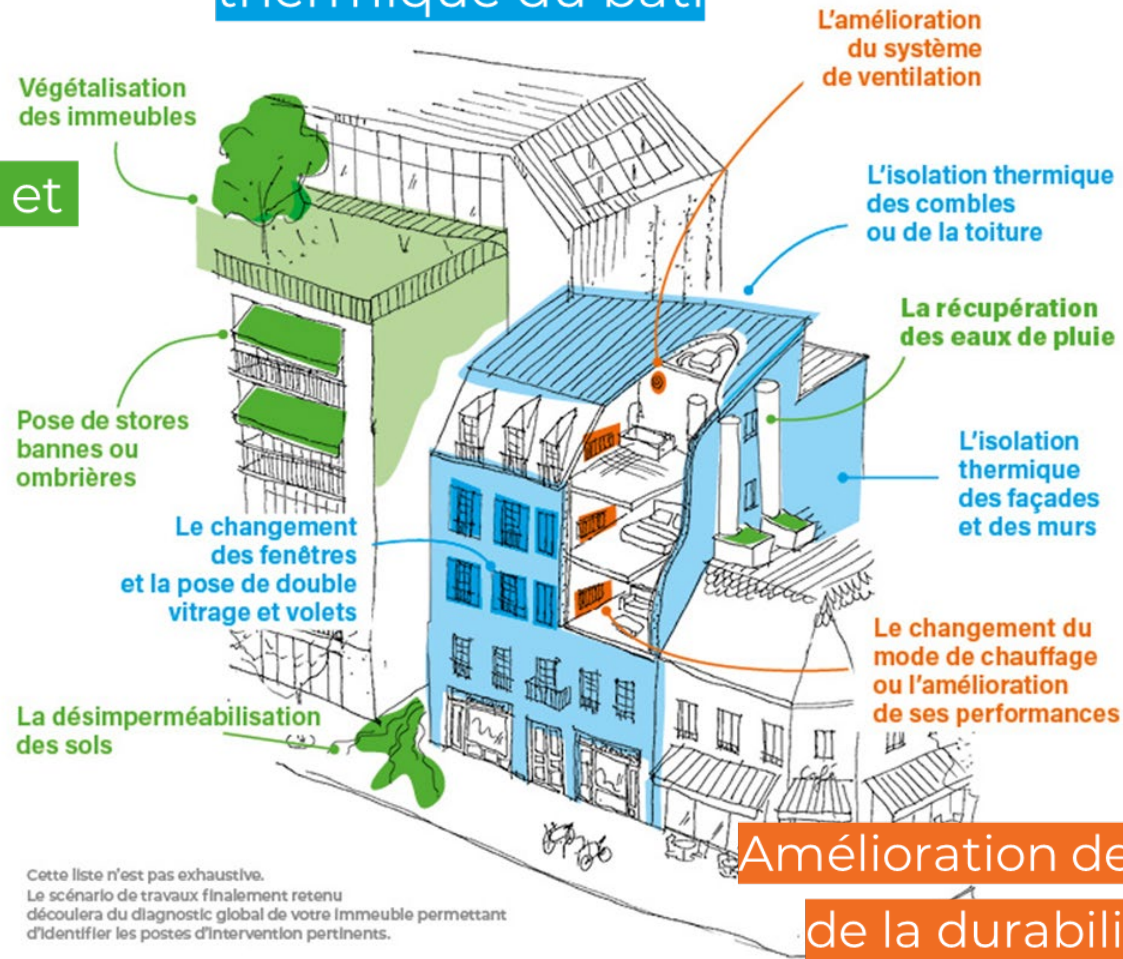
Conseiller ERP+

**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Urbanis

## Amélioration de l'enveloppe thermique du bâti

Création d'îlots de fraîcheur et  
gestion durable



# Je suis intéressé.e, comment faire ?



Je m'inscris sur  
CoachCopro  
[www.coachcopro.com](http://www.coachcopro.com)

Je mobilise les  
copropriétaires et définis  
mon programme de travaux

Le projet passe en  
commission ERP+



## Qu'est-ce que CoachCopro ?



- Notre plateforme pour obtenir un **accompagnement personnalisé dans la construction de votre projet**
- Une mise en relation avec **des professionnels de la rénovation énergétique**
- **Un centre de ressource** pour se documenter
- Un accès à des **sessions d'information et de formation**



[www.coachcopro.com](http://www.coachcopro.com)

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



# Comment créer une dynamique dans la copropriété ?



## Constituer un groupe projet pour :

- Informer, recenser les besoins des copropriétaires et recueillir leurs avis

## Réaliser/actualiser un diagnostic technique global (DTG) *Chèque DTG de 5000 €*

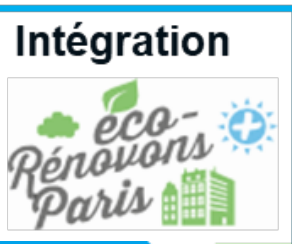
- Evaluer les besoins d'entretien et le potentiel d'amélioration thermique et environnementale
- Proposer des scénarios de rénovation, adaptés aux besoins du bâtiment et de ses occupants

## Choisir un scénario de rénovation global permettant l'intégration à ERP +

- Le conseiller vous accompagne pour intégrer ERP+
- Critère de sélection : existence d'un potentiel technique d'amélioration énergétique global et volonté collective d'engager des travaux ambitieux

# VOTRE ACCOMPAGNEMENT DANS ERP+

Une assistance à maîtrise d'ouvrage réalisée par l'opérateur de la Ville



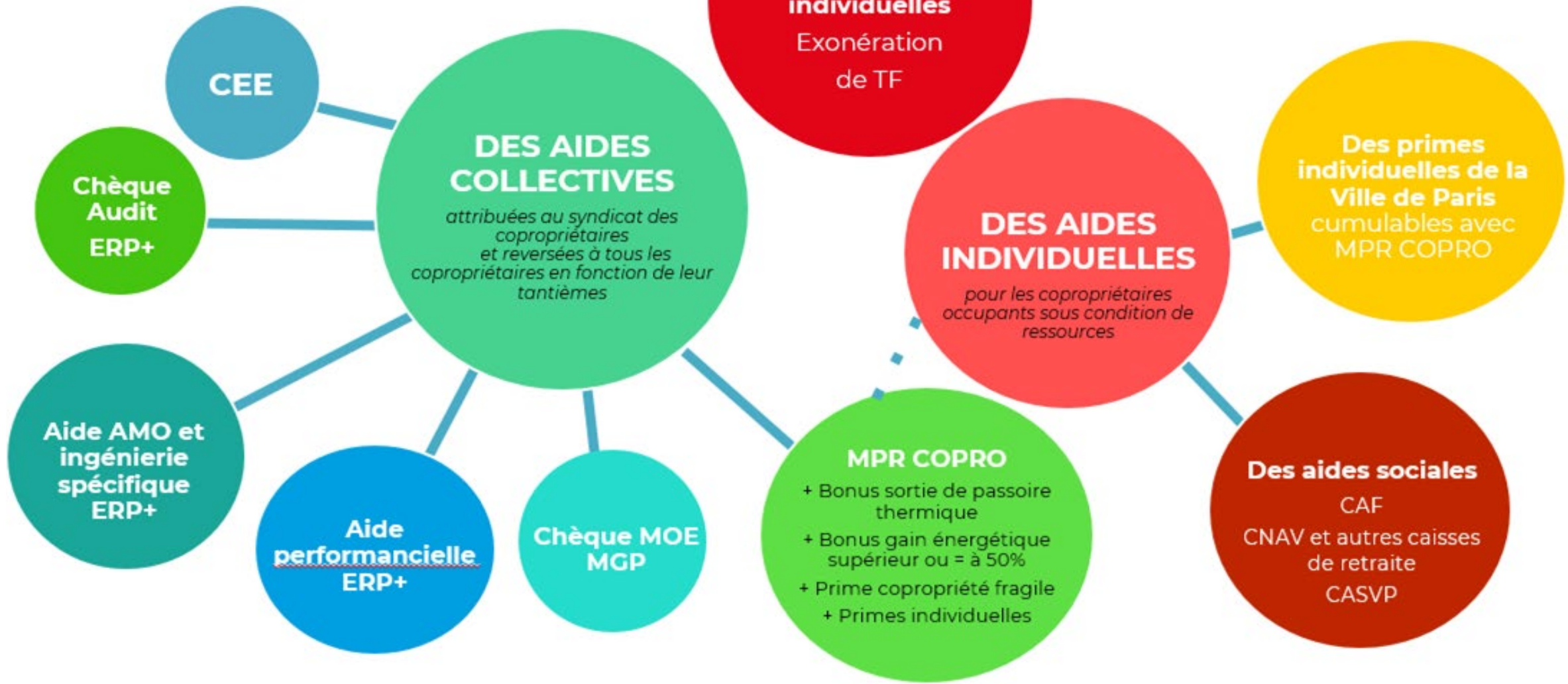
Animation et communication

Financier et administratif

Technique

# LES AIDES MOBILISABLES

Des aides collectives et individuelles



# ZOOM SUR L'AIDE AU SYNDICAT DE LA VILLE DE PARIS

## Fonctionnement et critères d'éligibilité



### 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 principale**
- **70% de réponse à l'enquête d'éligibilité** de la part des propriétaires de logements (occupants et bailleurs)
- La copropriété répond aux **critères sociaux** ou est en sortie de **passoire énergétique**

\*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

# ZOOM SUR LES AIDES INDIVIDUELLES DE LA VILLE DE PARIS



## Fonctionnement et critères d'éligibilité

### 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)**

**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)**







# TROPHÉES MÉTROPOLITAINS COACHCOPRO 2024



**PROPOSEZ VOTRE PROJET !**

Envoyez votre candidature directement via notre formulaire en ligne avant le 24 mai 2024 !







FORUM  
habiter  
durable

Vous avez les clés  
pour rénover  
votre copropriété !

9 avril 2024

Merci !

Rendez-vous très prochainement sur [www.forumhabiterdurable.fr](http://www.forumhabiterdurable.fr)

pour retrouver le replay des conférences de l'édition 2022 du Forum Habiter Durable

RETROUVEZ  
RÉNOVONS  
COLLECTIF  
LA TOURNÉE