

Un événement



avec



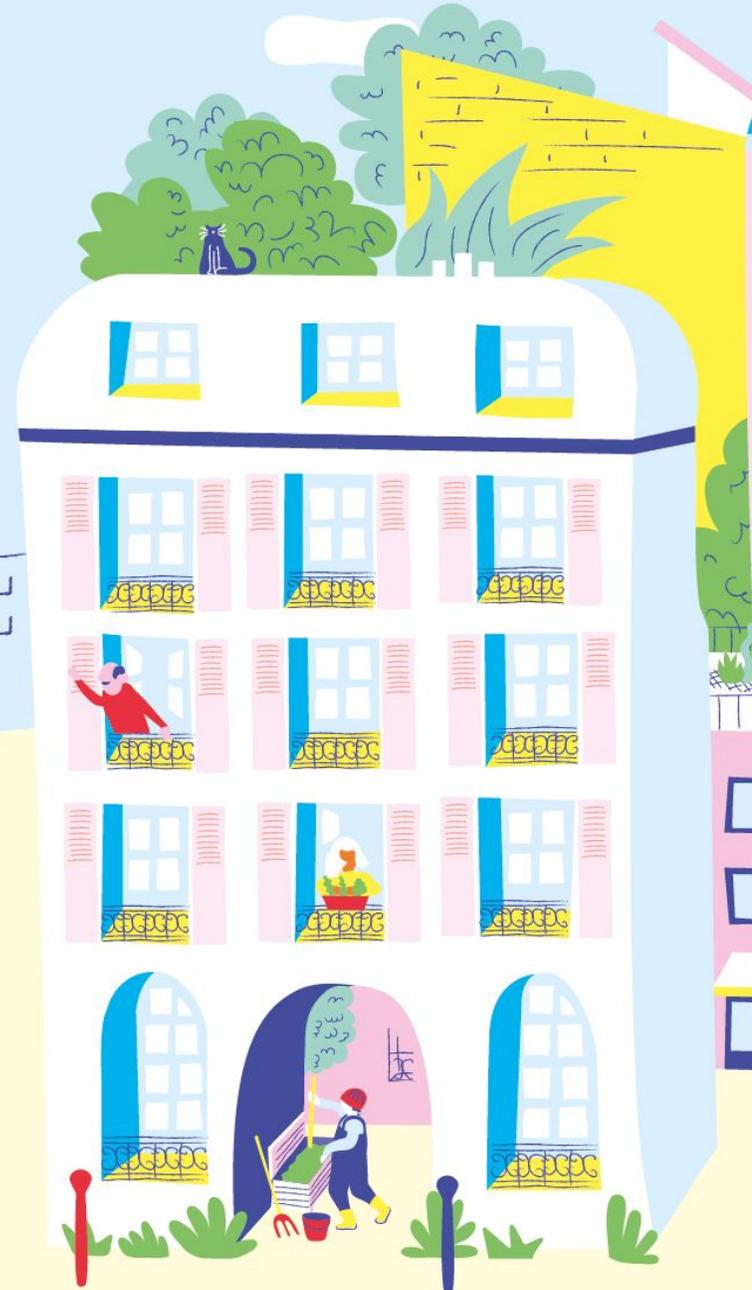
# FORUM habiter durable



10 AVRIL 2025

# BIENVENUE

Vous avez les clés  
pour rénover votre  
copropriété !



# Ouverture

---

## Mot d'accueil



**Karine Bidart**  
Directrice Générale



# PROGRAMME DES CONFÉRENCES

9h00

- Mot d'accueil - Ouverture du Forum

9h15

- Comment rénover un immeuble ancien : les questions d'urbanisme et de patrimoine

10h15

- Réussir un projet de rénovation énergétique d'envergure – retours d'expérience

11h15

- Le solaire photovoltaïque en copropriété

12h15

- Végétaliser sa copropriété grâce au dispositif CoprOasis

13h00

- Rénover les copropriétés chauffées au gaz

14h00

- Un ciblage renforcé sur la rénovation des passoires énergétiques

15h30

- Financer sa rénovation énergétique en tant que propriétaire bailleur

16h30

- Les aides financières : mobiliser un prêt collectif

# Conférence

---

## **Comment rénover un immeuble ancien : les questions d'urbanisme et de patrimoine**



# Intervenant·es



**Frédéric Masviel**

Architecte des Bâtiments de France, Chef de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Paris, Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France



Direction régionale des Affaires culturelles d'Ile-de-France



**Philippe Roussignol**

Chef du service du permis de construire et du paysage de la rue, Direction de l'Urbanisme



**Charles Lemonnier**

Chef de projet | Énergie – Architecture – Urbanisme



*Mot de conclusion*

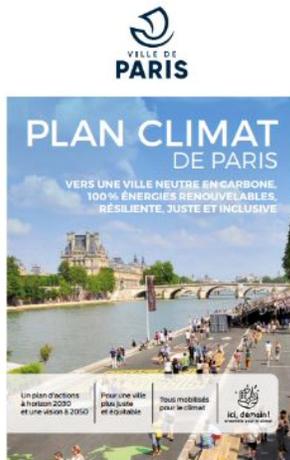


**Lamia El Aaraje**

Adjointe à la maire de Paris chargée de l'urbanisme, de l'architecture, du Grand Paris, de l'accessibilité universelle et des personnes en situation de handicap

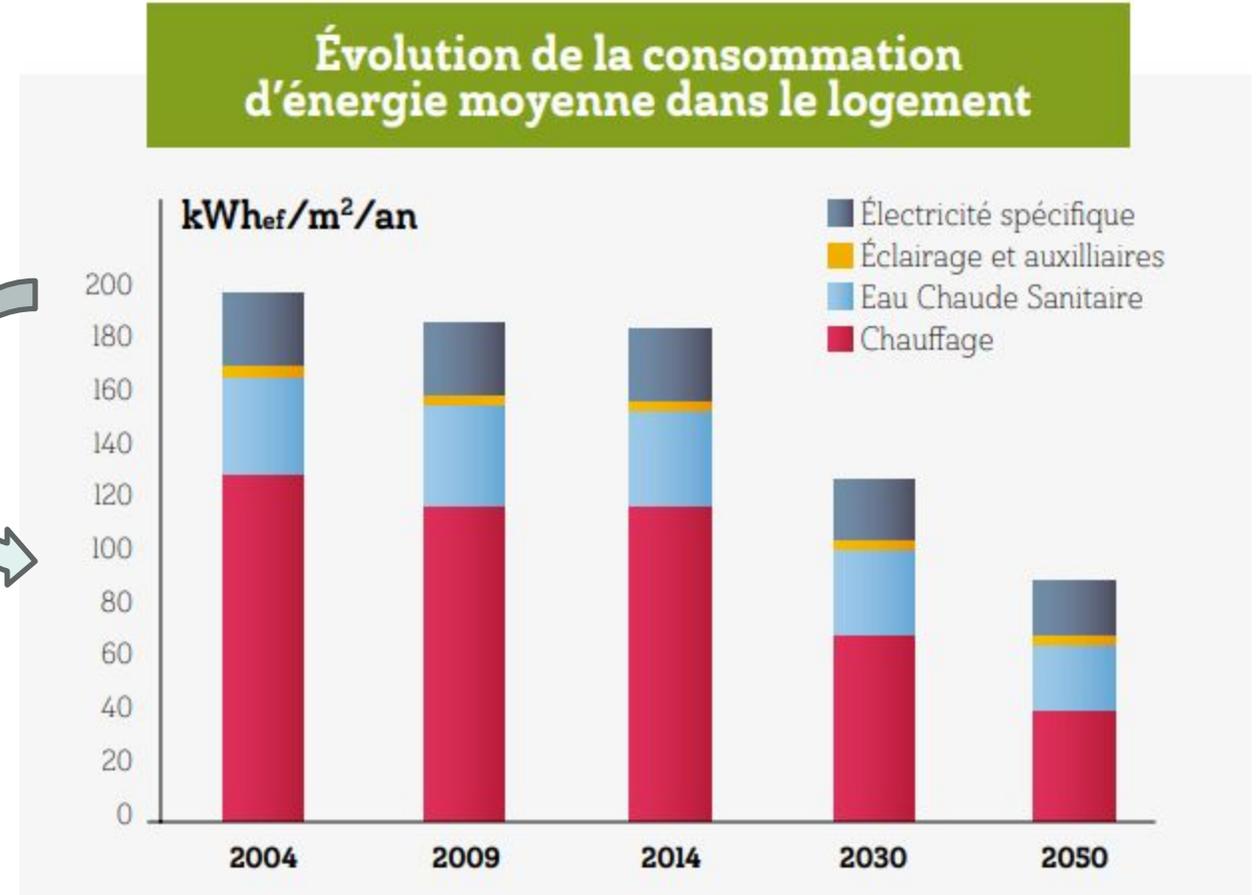


- Paris doit adapter son bâti autant pour **notre confort thermique** que pour **réduire nos consommations énergétiques**.



Plan climat air énergie

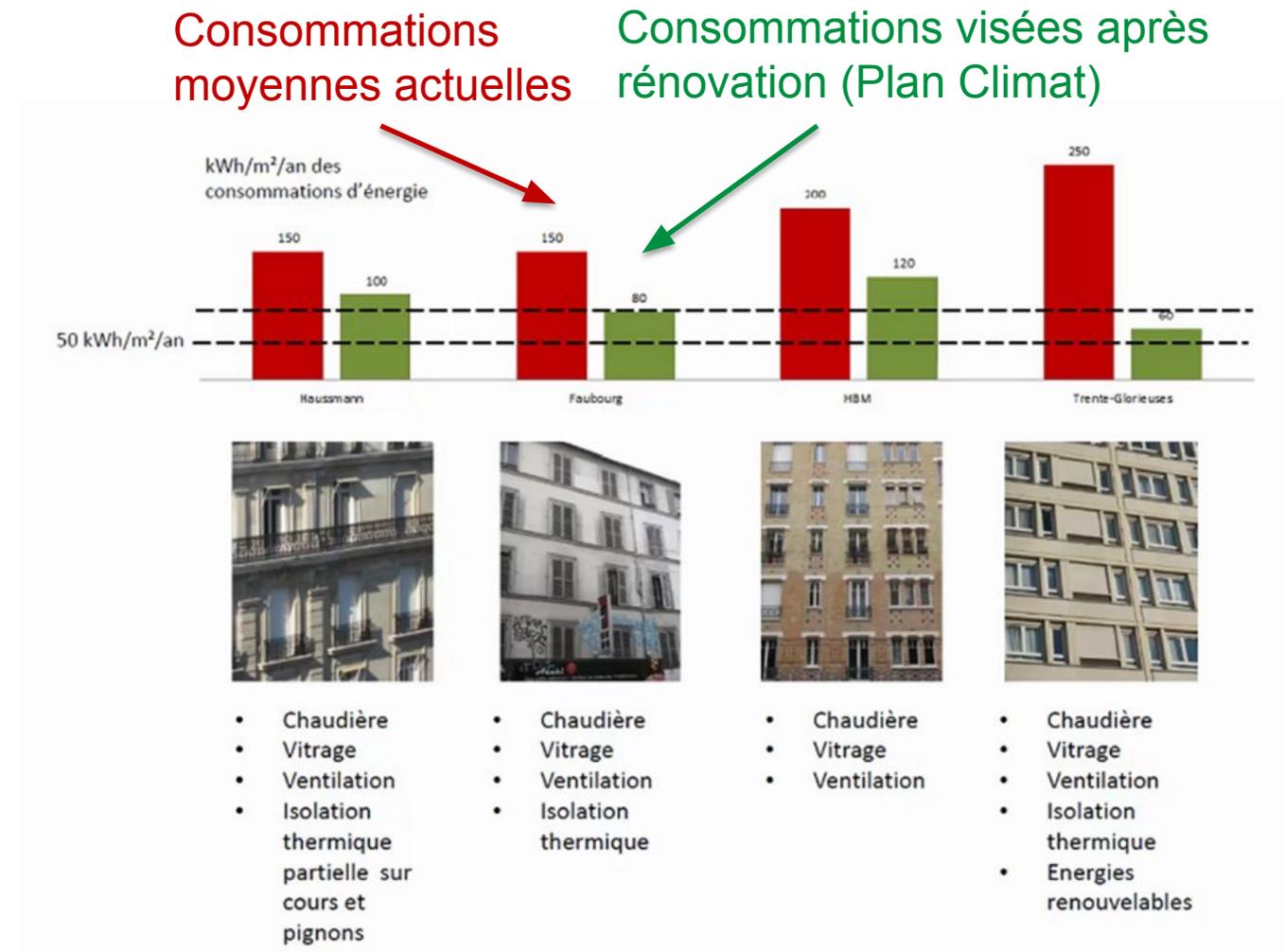
*Diviser par 2 en 40 ans*



- Toute intervention visible de l'extérieur s'inscrit dans un ensemble urbain et pose des questions d'urbanisme et de patrimoine.
- **Le bâti ancien pose des questions particulières du fait de sa structure et son esthétique.**



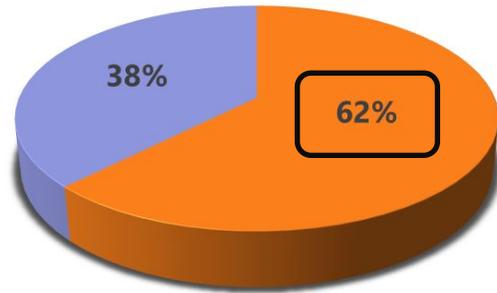
- Il existe plusieurs types d'immeubles anciens et de sujets techniques à traiter.
- Le potentiel d'amélioration énergétique et thermique varie en fonction de chaque type et de cas de figure.



**62% des immeubles privés datent d'avant 1948.**

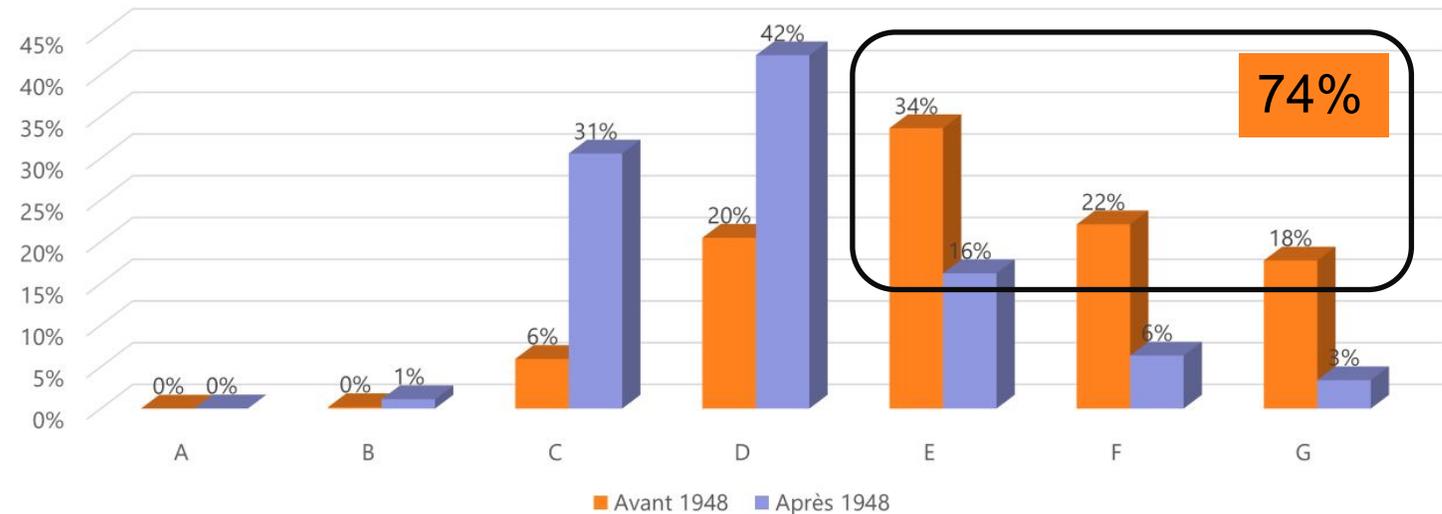
**74% des immeubles privés d'avant 1948 ont un DPE d'immeuble E, F ou G.**

Répartition des immeubles privés parisiens construits avant / après 1948



■ Avant 1948 ■ Après 1948

Répartition des DPE collectif des immeubles privés parisiens avant / après 1948



Sources: Base Audit – DPE de l'Observatoire de l'Ademe et RNIC  
Export des données DPE : 30/01/2025

Sources: RNIC  
Export des données DPE : 2019

## 1. Le Plan Local d'Urbanisme bioclimatique (Ville de Paris) :

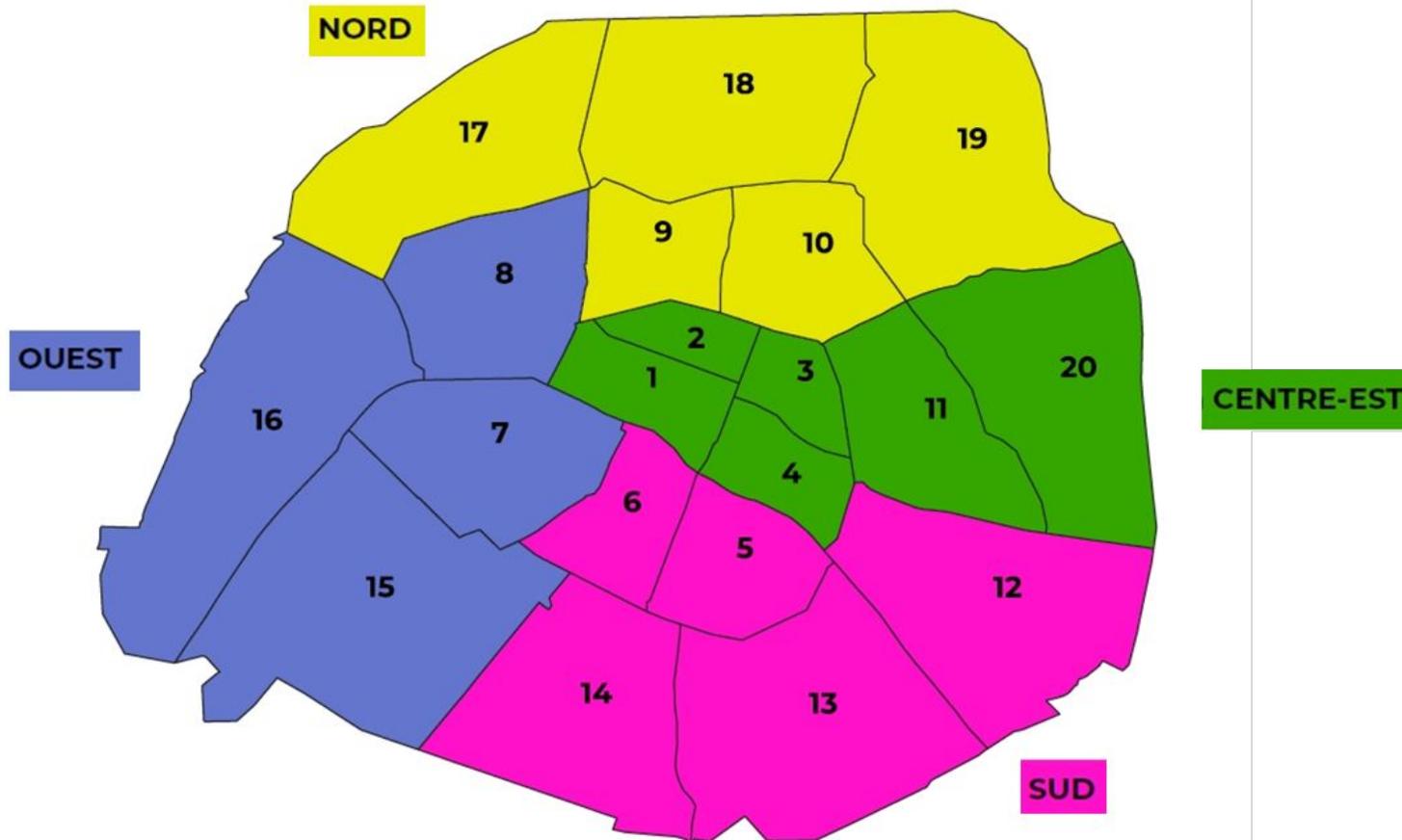
- Des règles s'appliquent à toute parcelle : insertion urbaine, qualité architecturale...
- Pour certaines parcelles : contrainte de hauteur, intérêt patrimonial, renforcement végétal...

## 2. La protection patrimoniale de l'Etat :

- Pour 95% de Paris : l'Architecte des bâtiments de France (ABF) est consulté !
- Dans certains cas, l'avis de l'ABF s'impose au projet, il est dit conforme.
- Sinon l'avis de l'ABF est consultatif. Il est dit simple.

## Direction de l'Urbanisme

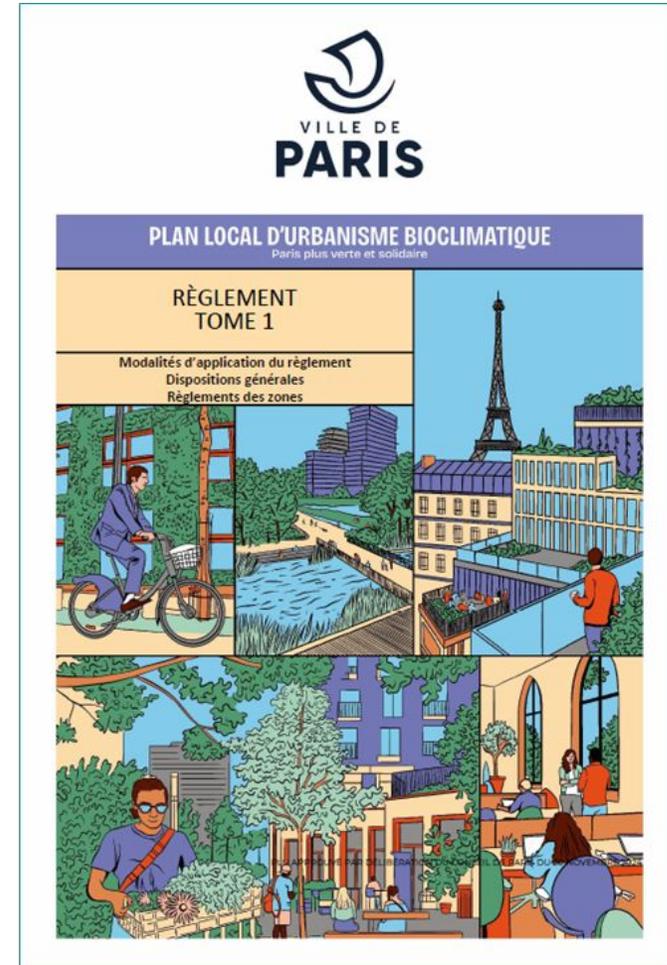
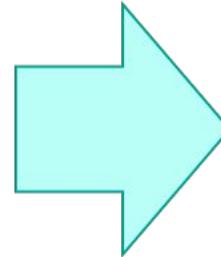
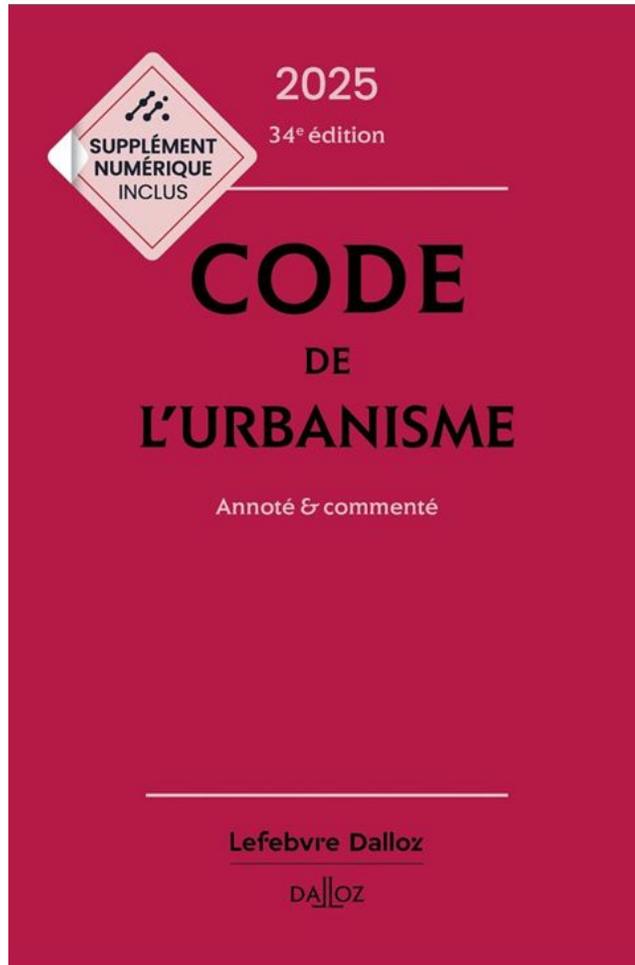
## Service du Permis de Construire et du Paysage de la Rue



Le service comporte **40 instructeurs**, répartis dans 4 circonscriptions territoriales

Il instruit par an près de **11 500 demandes d'autorisations d'urbanisme** (Permis de Construire et Déclarations Préalables)

## Le cadre réglementaire



## L'accompagnement des porteurs de projet

### Évaluer la faisabilité réglementaire de mon projet

Vous pouvez prendre rendez-vous avec un instructeur d'urbanisme afin d'étudier la faisabilité de votre projet nécessitant un permis de construire, d'aménager, de démolir ou une déclaration préalable.

**Prenez rendez-vous avec un instructeur en cliquant sur l'arrondissement concerné :**



Cliquez sur un arrondissement pour voir les informations.

Des rendez-vous avec les instructeurs de chaque arrondissement sont proposés avec une réservation en ligne sur le site de la Ville de Paris.

Ils ont lieu dans les locaux de la Direction de l'Urbanisme, ou en visioconférence, et permettent d'étudier la faisabilité réglementaire du projet et d'orienter si nécessaire le porteur de projet vers d'autres services, dont l'Agence Parisienne du Climat, ou les Architectes des Bâtiments de France

<https://www.paris.fr/pages/les-demarches-d-urbanisme-4458#evaluer-la-faisabilite-reglementaire-de-mon-projet>

## Le dépôt et l'instruction dématérialisés

The screenshot shows the 'Démarches d'urbanisme à Paris' website. At the top, it says 'PARIS | Démarches d'urbanisme' and '8'. The main heading is 'Démarches d'urbanisme à Paris' with the subtitle 'Préparer mon dossier, suivre mes demandes et déclarer mes chantiers'. Below this is a section titled 'Les étapes d'une demande d'urbanisme' with four numbered steps: 1. 'Je m'informe sur la faisabilité de mon projet, et les démarches à accomplir', 2. 'Je choisis mon formulaire, le complète et le valide en ligne', 3. 'Je suis le traitement de ma demande, et complète mon dossier', and 4. 'Mon projet a été autorisé, je déclare l'ouverture du chantier et l'achèvement des travaux'. The next section is 'Je m'informe sur l'urbanisme et ses règles', containing links for 'Paris.fr', 'Renseignements d'urbanisme', 'Carte du Plan Local d'Urbanisme', 'Rencontrer un expert', and 'Certificat d'urbanisme'. The final section is 'Je choisis et complète mon formulaire', featuring a 'Aide au choix' box with the question 'Quelle demande dois-je déposer?' and a grid of options: 'Déclaration préalable de travaux', 'Permis d'aménager', 'Permis de construire ou modificatif', 'Permis de démolir', 'Changement d'usage', and 'Monuments classés'.

Le dépôt des demandes est simplifié par les démarches d'urbanisme en ligne, qui permettent à l'utilisateur d'être guidé lors de la constitution de son dossier et à faciliter les échanges avec le service instructeur

<https://teleservices.paris.fr/demarchesurbanisme/jsp/site/Portal.jsp?page=accueil>

# Les ABF en UDAP à la DRAC Île-de-France

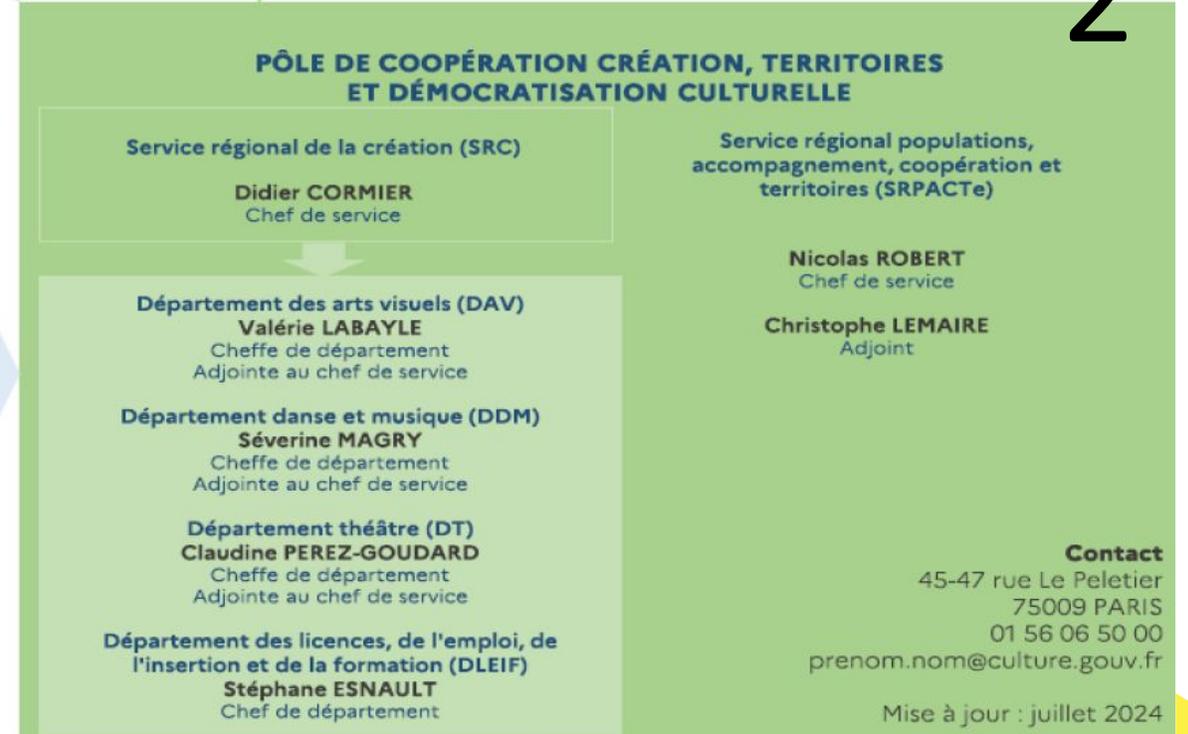


1



Transversalité

2





# Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Paris

## Organigramme

### Adresse postale

DRAC ILE-DE-FRANCE  
UDAP 75  
45-47, rue Le Peletier  
75009 PARIS

### Nous contacter

Accueil DRAC  
9h00 - 20h00  
01 56 06 50 00

Accueil UDAP75  
9h00 - 18h00  
01 56 06 51 23

Nous contacter par  
courriel : [udap75-  
contact@culture.gouv.fr](mailto:udap75-contact@culture.gouv.fr)

Pour se renseigner : [Site  
DRAC Ile-de-France](http://SiteDRAC Ile-de-France)

### Secrétariat

**Zaïa DAOUADJI**  
**Amélie GAUDEFROY**  
**Marie-Claude SEIGNEURET**  
**Delphine DALY**  
**Marie-Claude SEIGNEURET (i)**

### Téléphones fixes - mobiles

01 56 06 51 44 - 07 64 35 05 99  
01 56 06 51 35 - 07 64 35 19 37  
01 56 06 51 23 - 07 63 94 89 67  
01 56 06 51 47 - 07 60 99 59 18  
01 56 06 51 23 - 07 63 94 89 67

### Arrondissements

6<sup>e</sup> 9<sup>e</sup> 15<sup>e</sup> 16<sup>e</sup>  
1<sup>er</sup> 3<sup>e</sup> 4<sup>e</sup> 8<sup>e</sup> 10<sup>e</sup> 13<sup>e</sup> 18<sup>e</sup>  
7<sup>e</sup>  
5<sup>e</sup> 12<sup>e</sup> 14<sup>e</sup> 17<sup>e</sup>  
2<sup>e</sup> 11<sup>e</sup> 19<sup>e</sup> 20<sup>e</sup>

**Frédéric MASVIEL**  
Chef de Service

**Marie-Claude SEIGNEURET**  
Secrétaire

### Bureau Conservation Travaux (BCT)

**Marie-France MOREL**, Secrétaire  
01 56 06 51 45 - 07 64 35 00 66

**Monique CHAPONNEAUX**, ISCP  
**Christelle GARRAT**, ISCP  
**Axelle MOYON**, TBF

**Avila TOURNY**  
Architecte des Bâtiments  
de France

**3<sup>e</sup>**  
**Zahia PENIN**, TBF  
**Amélie GAUDEFROY**  
Secrétaire

**4<sup>e</sup>**  
**Zahia PENIN**, TBF  
**Amélie GAUDEFROY**  
Secrétaire

**18<sup>e</sup>**  
**Ouerdia BELLIL**, TBF  
**Amélie GAUDEFROY**  
Secrétaire

**Clarisse BRODBECK**  
Architecte des Bâtiments  
de France

**5<sup>e</sup>**  
**Hélène LAGENEBRE**, TBF  
**Marie-CI. SEIGNEURET**  
Secrétaire

**14<sup>e</sup>**  
**Sophie CABES**, TBF  
**Marie-CI. SEIGNEURET**  
Secrétaire

**17<sup>e</sup>**  
**Hugo KRAFFT**, TBF  
**Marie-CI. SEIGNEURET**  
Secrétaire

**Catherine COMBIN**  
Architecte des Bâtiments  
de France

**1<sup>er</sup>**  
**Bénédicte GLOAGUEN**, TBF  
**Amélie GAUDEFROY**  
Secrétaire

**8<sup>e</sup>**  
**Bénédicte GLOAGUEN**, TBF  
**Amélie GAUDEFROY**  
Secrétaire

**13<sup>e</sup>**  
**Bénédicte GLOAGUEN**, TBF  
**Amélie GAUDEFROY**  
Secrétaire

**Laure LEPAREUX**  
Architecte des Bâtiments  
de France

**6<sup>e</sup>**  
**Hugo KRAFFT**, TBF  
**Zaïa DAOUADJI**  
Secrétaire

**10<sup>e</sup>**  
**Ihanta WILMAN**, TBF  
**Amélie GAUDEFROY**  
Secrétaire

**16<sup>e</sup>**  
**Alain CRANSAC**, TBF  
**Zaïa DAOUADJI**  
Secrétaire

**Bois de Boulogne**  
**Alain CRANSAC**, TBF  
**Marie-CI. SEIGNEURET**  
Secrétaire

**Virginie STELMACH**  
Architecte des Bâtiments  
de France

**2<sup>e</sup>**  
**Ihanta WILMAN**, TBF  
**Marie-CI. SEIGNEURET**  
Secrétaire

**11<sup>e</sup>**  
**Hélène LAGENEBRE**, TBF  
**Marie-CI. SEIGNEURET**  
Secrétaire

**19<sup>e</sup>**  
**Ouerdia BELLIL**, TBF  
**Marie-CI. SEIGNEURET**  
Secrétaire

**20<sup>e</sup>**  
**Hugo KRAFFT**, TBF  
**Marie-CI. SEIGNEURET**  
Secrétaire

**Vincent LACAÏLE**  
Architecte des Bâtiments  
de France

**9<sup>e</sup>**  
**Ihanta WILMAN**, TBF  
**Zaïa DAOUADJI**  
Secrétaire

**12<sup>e</sup>**  
**Alain CRANSAC**, TBF  
**Marie-CI. SEIGNEURET**  
Secrétaire

**15<sup>e</sup>**  
**Sophie CABES**, TBF  
**Zaïa DAOUADJI**  
Secrétaire

**Bois de Vincennes**  
**Alain CRANSAC**, TBF  
**Marie-CI. SEIGNEURET**  
Secrétaire

# Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Paris

## Carte de répartitions des architectes des Bâtiments de France (ABF) et des Techniciens des Bâtiments de France par arrondissements (TBF)

**Laure LEPAREUX**  
ABF 6<sup>e</sup> 10<sup>e</sup> 16<sup>e</sup>

**Frédéric MASVIEL**  
ABF 7<sup>e</sup> (intérim)

**Catherine COMBIN**  
ABF 1<sup>er</sup> 8<sup>e</sup> 13<sup>e</sup>

**Clarisse BRODBECK**  
ABF 5<sup>e</sup> 14<sup>e</sup> 17<sup>e</sup>

**Virginie STELMACH**  
ABF 2<sup>e</sup> 11<sup>e</sup> 19<sup>e</sup> 20<sup>e</sup>

**Avila TOURNY**  
ABF 3<sup>e</sup> 4<sup>e</sup> 10<sup>e</sup> 18<sup>e</sup>

**Vincent LACAILLE**  
ABF 9<sup>e</sup> 12<sup>e</sup> 15<sup>e</sup>

**Techniciens des  
Bâtiments de France**

**Ouerdia BELLIL**  
18<sup>e</sup> 19<sup>e</sup>

**Hugo KRAFFT**  
6<sup>e</sup> 17<sup>e</sup> 20<sup>e</sup>

**Sophie CABES**  
14<sup>e</sup> 15<sup>e</sup>

**Hélène LAGENEBRE**  
5<sup>e</sup> 11<sup>e</sup>

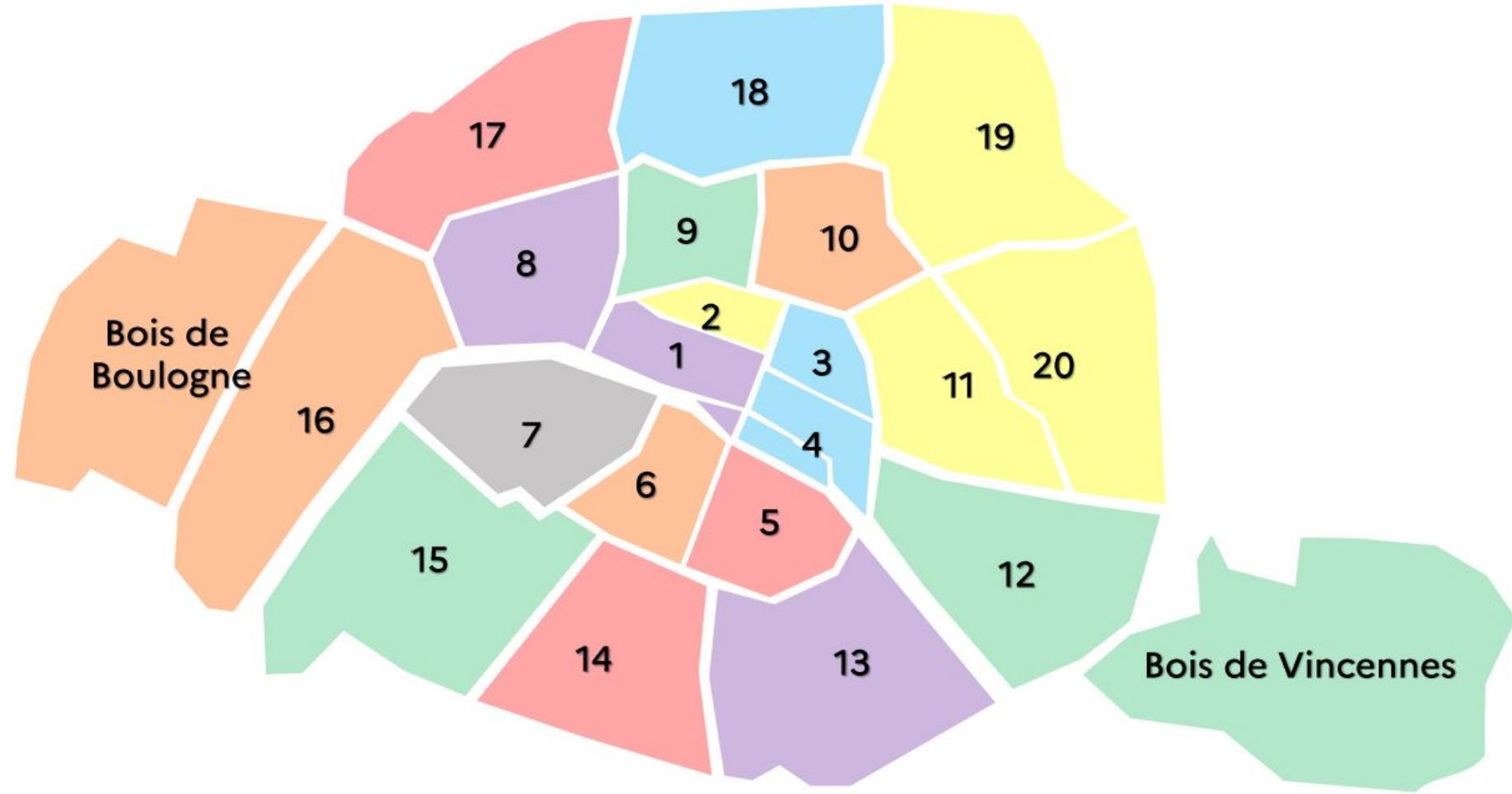
**Alain CRANSAC**  
12<sup>e</sup> + Bois 16<sup>e</sup> + Bois

**Zahia PENIN**  
3<sup>e</sup> 4<sup>e</sup> 7<sup>e</sup>

**Bénédicte GLOAGUEN**  
1<sup>er</sup> 8<sup>e</sup> 13<sup>e</sup>

**Ihanta WILMAN**  
2<sup>e</sup> 9<sup>e</sup> 10<sup>e</sup>

**Axelle MOYON**  
Sur arrondissements  
intérim





[www.culture.gouv.fr/fr/regions/drac-ile-de-france/missions-et-actions/les-udap-d-ile-de-france/udap-de-paris](http://www.culture.gouv.fr/fr/regions/drac-ile-de-france/missions-et-actions/les-udap-d-ile-de-france/udap-de-paris)



[www.atlas.patrimoines.culture.fr](http://www.atlas.patrimoines.culture.fr)



[www.anabf.org](http://www.anabf.org)



01 56 06 50 00 – 01 56 06 51 23  
[udap75@culture.gouv.fr](mailto:udap75@culture.gouv.fr)



[www.culture.gouv.fr/fr/thematiques/monuments-sites/monuments-historiques-sites-patrimoniaux/themes-environnementaux/la-performance-energetique-dans-les-batiments-d-inter-patrimonial](http://www.culture.gouv.fr/fr/thematiques/monuments-sites/monuments-historiques-sites-patrimoniaux/themes-environnementaux/la-performance-energetique-dans-les-batiments-d-inter-patrimonial)

[rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr/boite-a-outils-dpe-a790.html](http://rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr/boite-a-outils-dpe-a790.html)



01 56 06 50 00 – 01 56 06 51 23  
[udap75@culture.gouv.fr](mailto:udap75@culture.gouv.fr)

# 93%

## LES PROTECTIONS DU PATRIMOINE A PARIS

- PLU de Paris**
- Protections patrimoniales Ville de Paris
  - ★ Eléments particuliers protégés
  - Secteurs de Maisons et Villas
- Monuments Historiques (classement et inscription) et Label ACR**
- Emprises bâties classées
  - Sol, sous-sol ou ouvrages classés
  - Emprises bâties inscrites
  - Sol, sous-sol ou ouvrages inscrits
  - Emprises bâties classées et inscrites
  - Secteurs hors périmètre d'abords MH\*
  - Site d'Architecture Contemporaine Remarquable
- Sites patrimoniaux remarquables - PSMV**
- Périmètres Marais et 7<sup>e</sup> arrondissement
  - Bâtiments protégés (type A et type B)
- Patrimoine mondial UNESCO**
- Périmètre Rives de Seine
  - Zones tampon
- Sites classés et inscrits**
- Sites classés
  - Sites inscrits

\* pour mémoire la servitude d'abords MH ne s'applique pas dans les périmètres des sites patrimoniaux remarquables

Fond de plan : Mairie de Paris et APUR  
Données : Mairie et Préfecture de Paris  
Protections patrimoniales Ville de Paris : PLU du 20/11/2024  
Cartographie : Direction de l'Urbanisme / SeISUR / BDPC, Novembre 2024

0 100 200 300 400 m



# Chiffres clés 2024

## Etat des lieux

**Monuments historiques : 2000**

- MH classés : **450**
- MH inscrits : **1550**

Code du patrimoine

**Sites classés : 25**

**Sites inscrits : 3**

Code de l'environnement

**Site Patrimonial Remarquable : 2**

- PSMV du 7<sup>e</sup> arrondissement (1972)
- PSMV du Marais (1964)

Code de l'urbanisme

**Biens Unesco : 4**

- Rives de Seine (1991) ...

Convention de 1972

 13 390 : Nombre d'actes UDAP 75

 **10 374** : Avis (base **Patronum 2024**)

par nature d'avis :

 **3 954** : Avis conforme  
**3 515** : Avis simple  
**2 905** : Autres

par type de demande :

 **1 553** : Permis A/C/D  
**7 158** : DP  
**1 663** : Autres

**383** : DP ITE

**49** Avis défavorable 1<sup>ère</sup> instruction

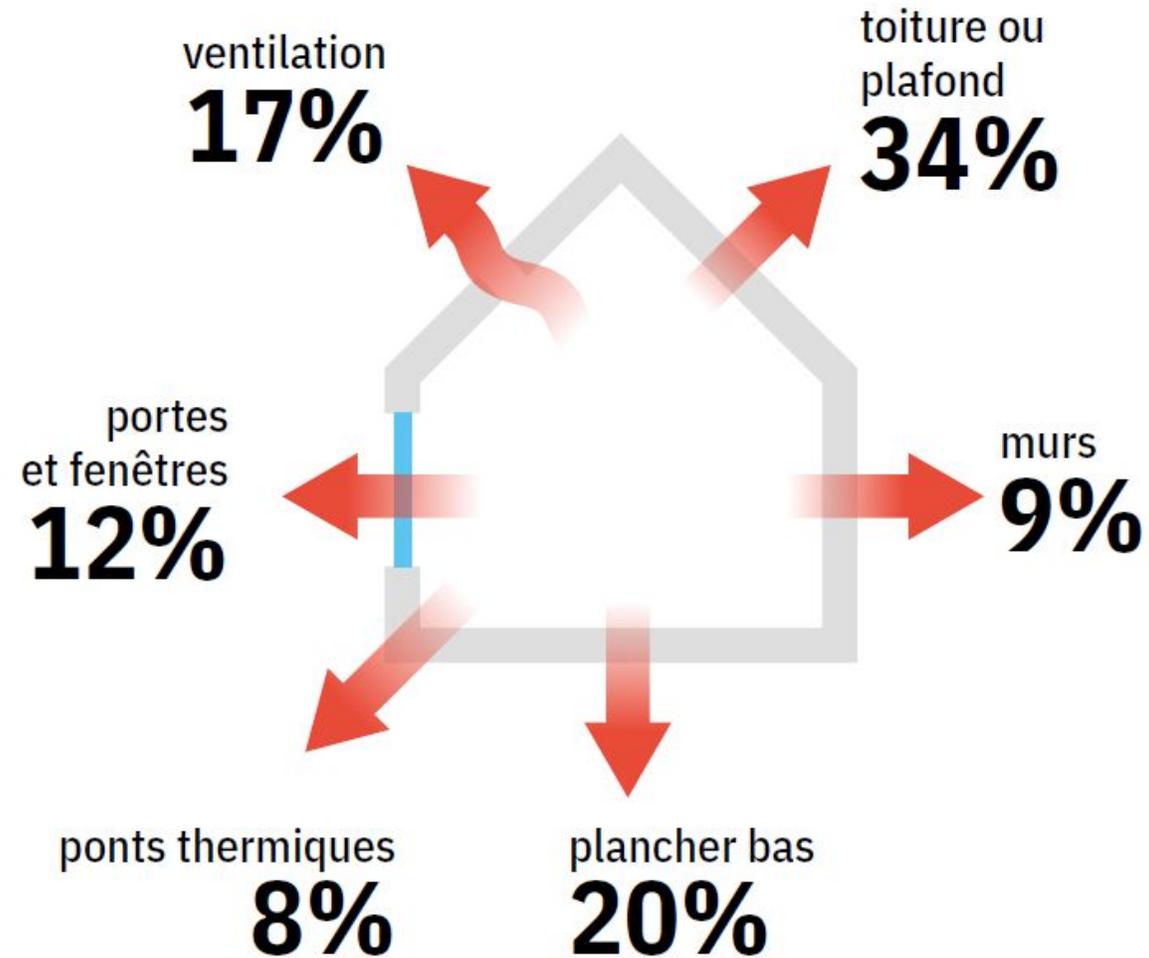
**33** Avis défavorable 2<sup>e</sup> instruction

**350** Avis favorable

**8,6%**

**91,4%**

## Schéma des déperditions de chaleur



**TRAVAUX DE RAVALEMENT**

Ces travaux de ravalement sont entrepris dans le cadre :

- d'un Arrêté municipal d'injonction :  oui  non
- d'une Déclaration préalable
- d'une demande de Permis de construire

NOM, Prénom et adresse de l'entreprise chargé des travaux : S-O

Tél : \_\_\_\_\_  
 e-mail : \_\_\_\_\_

NOM, Prénom et adresse du Maître d'œuvre : AGENCE MAGENDIE ARCHITECTES, 10 RUE OBERKAMPE 75011 PARIS

Tél : 01 47 00 11 55  
 e-mail : agence@magendie-architectes.fr

**NATURE ET LOCALISATION DE L'OUVRAGE CONCERNE :**

Adresse des travaux : 11 RUE DE ROUEN 75019 PARIS  
 Arr : 19

Ouvrage(s) concerné(s)	<input checked="" type="checkbox"/> Façade(s)	<input checked="" type="checkbox"/> Pignon(s)	<input type="checkbox"/> Mur(s) aveugle(s)	<input type="checkbox"/> Lucarne(s)
	<input type="checkbox"/> Oriel(s)	<input type="checkbox"/> Balcon(s)	<input type="checkbox"/> Toiture	<input type="checkbox"/> Souche(s)

Façades concernées	<input checked="" type="checkbox"/> Rue(s)	<input checked="" type="checkbox"/> Cour(s)	<input type="checkbox"/> Courette(s)	<input type="checkbox"/> En limite séparative
Nombre de façades	1	1		
Exposition ( sud,.....)	N-E	S-O		
Année de construction	1851-1914	1851-1914		

**ETAT EXISTANT**

**ANALYSE TECHNIQUE ET ARCHITECTURALE DE LA FACADE**

FACADES SUR RUE + COUR

Recommandation : Un diagnostic préalable sera réalisé portant sur l'analyse de l'état du bâti, des matériaux et des éléments composant la façade. Il sera basé sur des sondages afin de déterminer la nature du support et la technique à mettre en œuvre pour assurer la conservation et la mise en valeur du bâtiment, dans les règles de l'art.

Matériaux existants		Partie de façade concernée											Etat					
		Enduit plâtre	Enduit plâtre et chaux	Enduit ciment pierre	Mortier de ciment	Mortier bâlard	Mortier imitation pierre	Pierre de taille	Pierre agrafée	Moellons	Brique d'argile	Brique silico-calcaire	Faïence	Grès cérame	Béton	Autre(s) :	Naturel	Peint
<b>Surfaces planes</b>																		
4	Etage d'attique										X						X	
3	Etages courants	X									X						X	
2	Rez de chaussée et Entresol éventuel	X																X
1	Soubassement																	
<b>Modénatures</b>																		
a	Bossage																	
b	Bandeaux et corniches	X																X
c	Encadrements de baies	X									X						X	X
d	Consoles de balcons																	
e	Frontons																	
f	Appuis de fenêtres				X													X
g	Frises										X						X	
Autres:																		
A	Souche de cheminée																	
B	Mur Pignon										X						X	

Désordres constatés :  
**ASPECT SURFACIQUE ENCRASSE**  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_



**156 rue du faubourg Poissonnière – 10<sup>e</sup>**  
**Moa : Paris Habitat**

**boulevard de Clichy**



Cité du Midi

**1 Cité du Midi – 18<sup>e</sup>**

**Moa : Privée**





**77 boulevard de Sébastopol – 2<sup>e</sup>**  
**Moa : Privée**



**11 rue de Rouen – 19<sup>e</sup>**  
**Moa : IMMOBILIERE 3F**



# Mot de conclusion

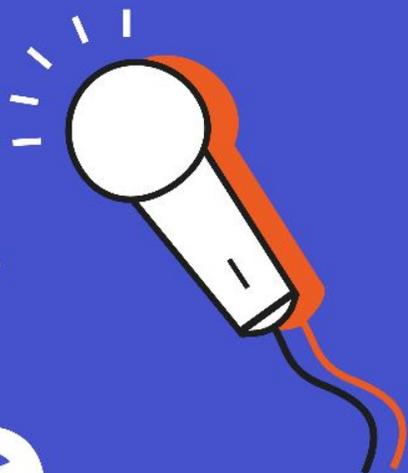


**Lamia El Aaraje**

**Adjointe à la maire de Paris chargée de  
l'urbanisme, de l'architecture, du  
Grand Paris, de l'accessibilité  
universelle et des personnes en  
situation de handicap**



**PODCAST**



# habiter durable

L'Agence Parisienne du Climat lance son premier podcast pour répondre à toutes les questions que vous nous posez au quotidien sur les sujets de la rénovation et de la maîtrise de l'énergie !

## LES THÉMATIQUES ABORDÉES

Étapes d'un projet de rénovation - Diagnostics -  
Accompagnement - Aides financières - Végétalisation -  
Confort d'été - Et bien d'autres !



**Abonnez-vous**  
pour ne manquer aucun épisode !

**SCANNEZ ICI**



ou rendez-vous sur  
[podcast.usha.co/apc-paris](https://podcast.usha.co/apc-paris)



# Conférence

---



## Réussir un projet de rénovation énergétique d'envergure - retours sur expériences

GROUPE  
**COULON**

ENTREPRISE DE TRAVAUX

&



**sénova**

AMO, MAÎTRE D'OEUVRE,  
BUREAU D'ÉTUDES TECHNIQUE

# Intervenants



**Pascal Coulon**  
Président

GROUPE  
**COULON**



**Dimitri Molle**  
Président

 **sénova**



**Antonin Meyer**  
Chargé de mission |  
Accompagnement des copropriété

 **Agence  
Parisienne  
du Climat**



**COULON**  
FAÇADES



**COULON**  
ETANCHEITE



**AIRPUR**  
VENTILATION



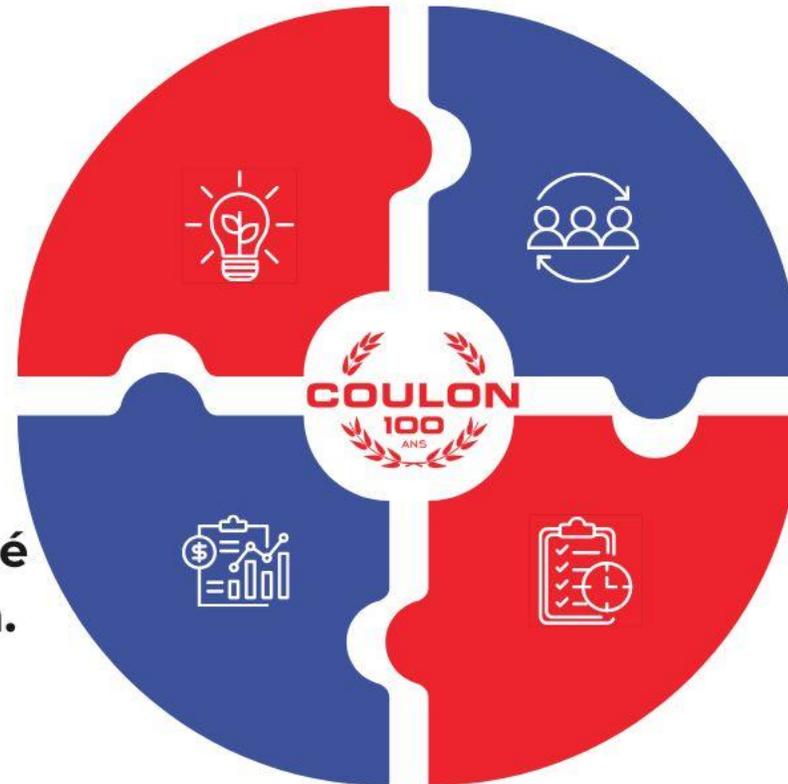
**WINDOTECH**  
FENÊTRES & VOILETS

## GROUPE **COULON**

- **+100ans d'existence dont +60ans en copropriété**
- **Une organisation multi-spécialiste unique sur le marché**
- **Des Moyens logistiques pour des projets d'envergure de rénovation énergétique**
- **Un personnel hautement qualifié**

**Des BU et filiales spécialisées dans chaque métier : façades étanchéité, menuiserie, ventilation.**

**Un suivi global et personnalisé de l'étude jusqu'à la réception.**



**Un BE intégré pour la coordination et l'intégration complète du macro-lot**

**Un pilote commercial dédié pour l'ensemble du projet de rénovation énergétique.**



## AMO – Accompagnateur rénov'

Accompagnement &  
Ingénierie financière



Montage des dossiers de  
sub. & financements



## Maître d'Œuvre (MOE)

Conception  
architecturale



Consultation des  
entreprises &  
Suivi de chantier

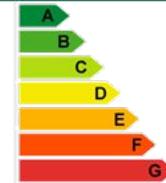


## Bureau d'Etudes (BET)

Conception  
technique



Études thermiques



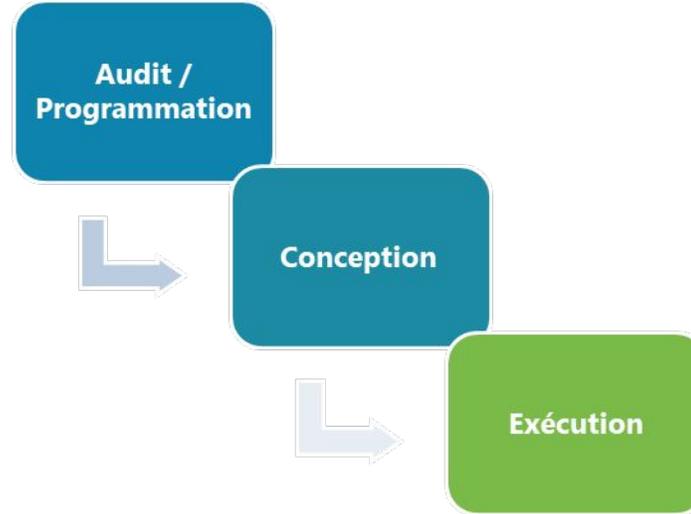
# Objectif 1 : Un processus simple et sécurisant



**Votre interlocuteur principal**  
Coordinateur de l'équipe projet

- ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE (AMO)
- MAITRE D'ŒUVRE
- ARCHITECTE
- BUREAU D'ÉTUDES

**Interlocuteur unique**  
**100% responsable**



**Accompagnement de A à Z,**  
**à toutes les phases du projet**



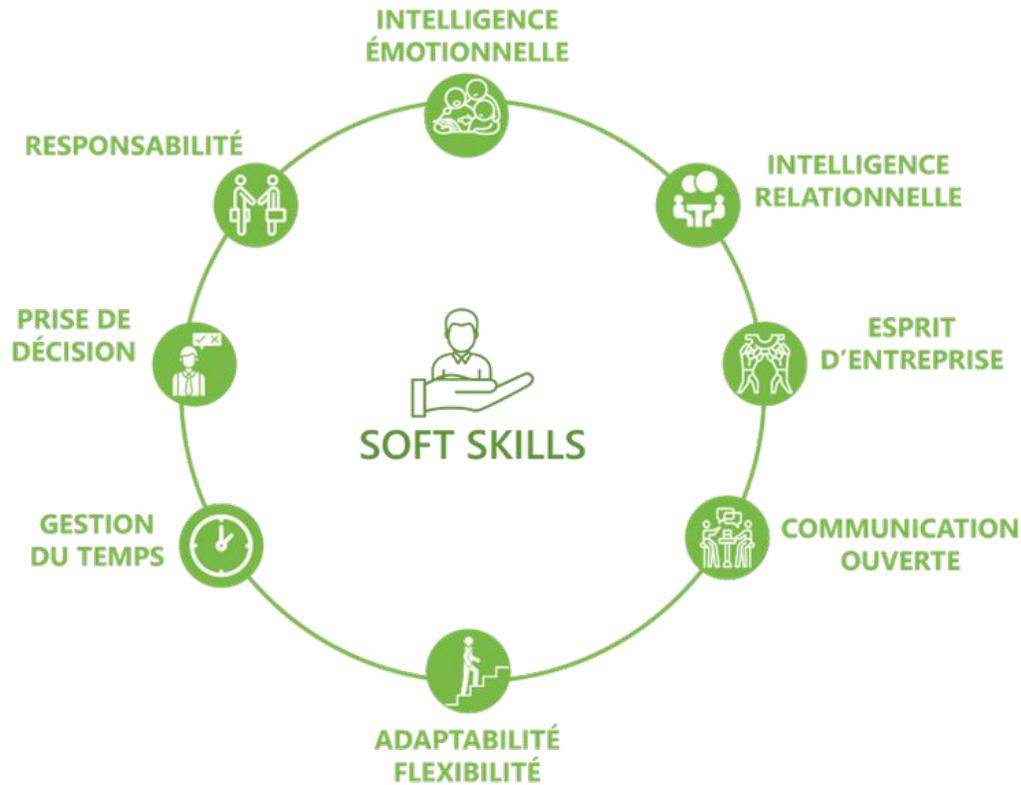
**Expertise sur les aides et financements**  
**pour un reste à charge minimum**

**Meilleure maîtrise des délais**



**Un bâtiment valorisé sur le plan architectural**      **Une rénovation qui répare le bâtiment, améliore la qualité de vie des habitants et intègre les enjeux énergétiques et écologiques.**

# Objectif 3 : Une collaboration humaine



**Une réelle communication avec les copropriétaires  
& le syndic pour une coopération réussie.**  
**Gage de réussite**



**Une attention portée à la qualité de la relation**  
**Gage de confiance**



## MOE - Maître d'oeuvre

- ✓ Conception détaillée du projet et rédaction des CCTP
- ✓ Consultation et analyse des devis des entreprises de travaux
- ✓ Suivi technique, contrôle qualité et gestion des aléas
- ✓ Validation des situations de travaux et réception



## AMO - Assistant à Maîtrise d'Ouvrage

- ✓ Montage financier : Gestion des aides et subventions (ANAH, collectivités, etc.)
- ✓ Coordination globale : Interface entre copropriétaires, syndic, MOE et entreprise
- ✓ Accompagnement : Appui à la prise de décision et communication avec les parties prenantes



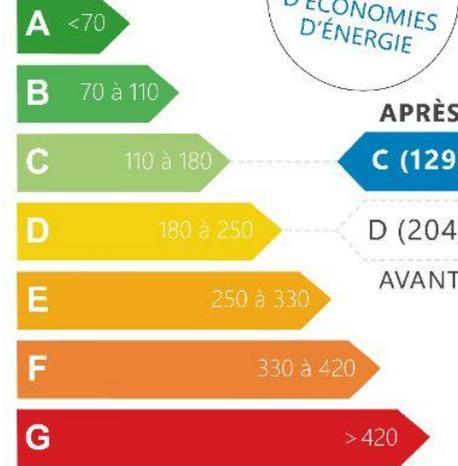
## Entreprise de travaux

- ✓ Réalisation des travaux avec une exigence et une qualité sans faille
- ✓ Le respect du cahier de charges et des délais fixés dans le planning
- ✓ Une communication régulière et réactive avec tous les intervenants (MOE, AMO, syndic, copropriétaires, etc.)

# Zoom sur trois rénovations réussies !



**PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE**  
KWhep/m²/an



**3 500 000 €**  
montant total des travaux

**765 000 €**  
montant total des aides financières

**37 % de gains énergétiques**

**Étiquette énergétique C**

**RÉNOVATION  
ÉNERGÉTIQUE  
GLOBALE ET  
PERFORMANTE**

**ADRESSE**  
1-3 ALLÉE DU  
GROS CHÊNE,  
VERNEUIL-SUR  
-SEINE 78480

**Travaux réalisés**  
-Isolation thermique  
-Encadrement de baie  
-Remplacement de  
garde-corps

**202  
LOGEMENTS  
8 BÂTIMENTS**

**ANNÉE DE  
CONSTRUCTION  
1973**

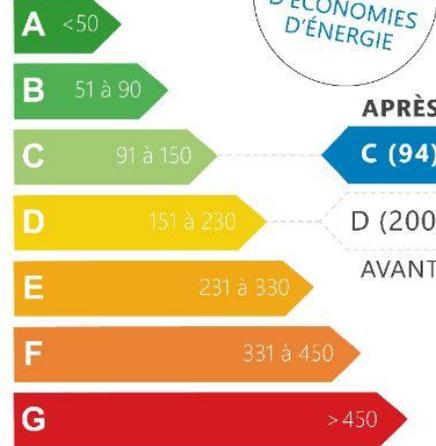
**CHAUFFAGE ET  
ECS**  
Collectif Gaz

**Retrouvez ici la vidéo témoignage  
du projet sur Youtube**

# La copropriété La Dauphiné (91110 Corbeil-Essonnes)



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE  
VERSION 2023  
KWhep/m<sup>2</sup>/an  
Méthode de calcul : Th-CE-Ex



**3 165 000 €**

montant total des travaux

**35 %**

de part d'aides financières

**53 % de gains énergétiques**

**Étiquette énergétique C**

**Délais maîtrisés et gains significatifs**

**RÉNOVATION  
ÉNERGÉTIQUE  
GLOBALE ET  
PERFORMANTE**

**ADRESSE**  
71-73 RUE DE  
LA DAUPHINÉ  
CORBEIL-ESSONNES  
91100

**Travaux réalisés**  
-Isolation  
thermique  
-Ventilation

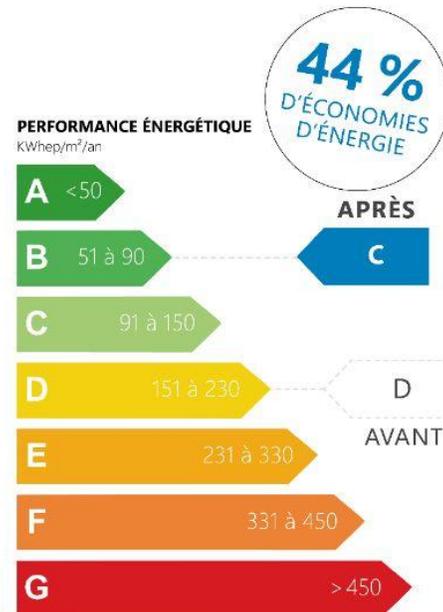
**167  
LOGEMENTS  
4 BÂTIMENTS**

**ANNÉE DE  
CONSTRUCTION**  
**1968**

**CHAUFFAGE ET  
ECS**  
Collectif Gaz

Retrouvez ici la vidéo témoignage  
du projet sur Youtube

# La copropriété Ernest Laval (92170 Vanves)



**1 300 000 €**

d'aides collectives  
couvrant 50% des travaux

**745 000 €**

d'aides individuelles et collectives

**37 % de gains énergétiques**

**Étiquette énergétique B**

**Premier projet avec coffre noyé dans  
l'ITE et cellule photovoltaïque**

**RÉNOVATION  
ÉNERGÉTIQUE  
GLOBALE ET  
PERFORMANTE**

**ADRESSE**  
10-12 RUE  
ERNEST LAVAL  
VANVES 92170

**Travaux réalisés**  
-Isolation des  
façades  
-Menuiseries  
extérieure

**88**  
**LOGEMENTS**  
**1 BATIMENT**

**ANNÉE DE  
CONSTRUCTION**  
**1959**

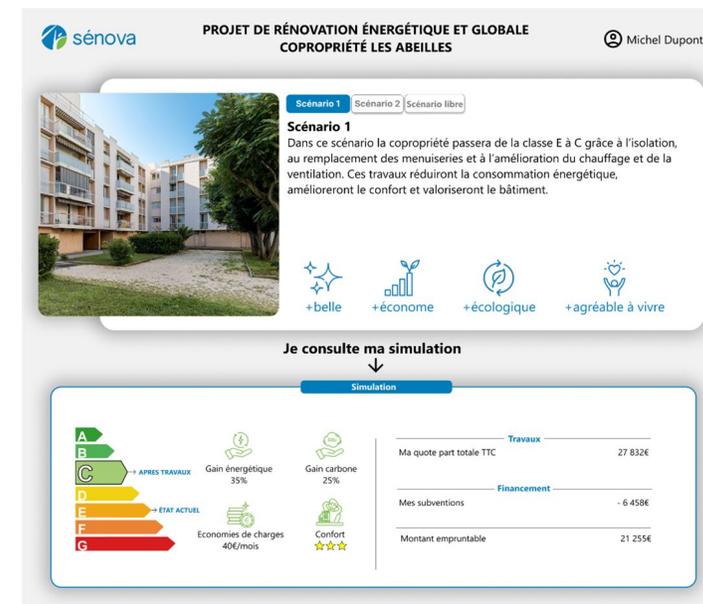
**CHAUFFAGE ET  
ECS**  
Collectif Gaz

Retrouvez ici la vidéo témoignage  
du projet sur Youtube



# Conseils complémentaires pour sécuriser vos projets d'envergure

- 1 Faire une adresse mail **dédiée au projet** : permet aux occupants de remonter directement leurs problématiques
- 2 Mettre en place une **boîte aux lettres dédiée sur la résidence** : permet de recueillir les doléances papier
- 3 **Affichages continu en parties communes** informant les résidents des avancés du projet
- 4 **Réalisation d'un témoin grandeur nature** : s'assurer que tout le monde soit conscient de ce qui va être réaliser
- 5 Réalisation de **réunions publiques** avant, pendant et à la fin du chantier
- 6 Accompagner la commission travaux dans son rôle de **porte parole du projet auprès des copropriétaires**
- 7 **GoReno.fr** : espace client privé dédié à votre projet



# Conclusion & Questions / Réponses

# La clé d'une rénovation réussie ? Des partenaires complémentaires engagés

“ Un projet réussi, c'est une équipe alignée, une communication fluide et un objectif partagé :  
faire de votre rénovation un succès durable et enthousiasmant ! “



**Pascal COULON**

[pascal.coulon@coulon-sa.fr](mailto:pascal.coulon@coulon-sa.fr)

01 41 90 27 27

GROUPE  
**COULON**



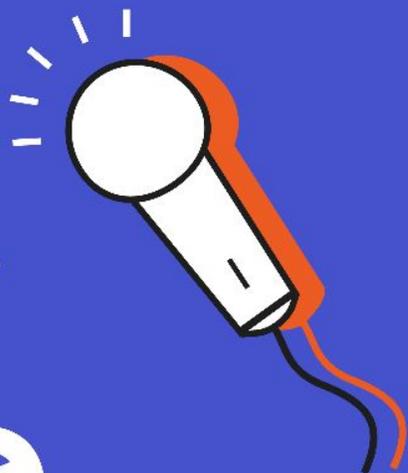
**Dimitri MOLLE**

[dimitri.molle@senova.fr](mailto:dimitri.molle@senova.fr)

06 07 08 84 66

 sénova

**PODCAST**



# habiter durable

L'Agence Parisienne du Climat lance son premier podcast pour répondre à toutes les questions que vous nous posez au quotidien sur les sujets de la rénovation et de la maîtrise de l'énergie !

## LES THÉMATIQUES ABORDÉES

Étapes d'un projet de rénovation - Diagnostics -  
Accompagnement - Aides financières - Végétalisation -  
Confort d'été - Et bien d'autres !



**Abonnez-vous**  
pour ne manquer aucun épisode !

**SCANNEZ ICI**



ou rendez-vous sur  
[podcast.usha.co/apc-paris](https://podcast.usha.co/apc-paris)



# Conférence

---

## Le solaire photovoltaïque en copropriété



# Intervenant·es



**Morgane Michel**  
Chargée de  
développement  
territorial



06 08 56 06 06  
[morgane.michel@energie-partagee.org](mailto:morgane.michel@energie-partagee.org)

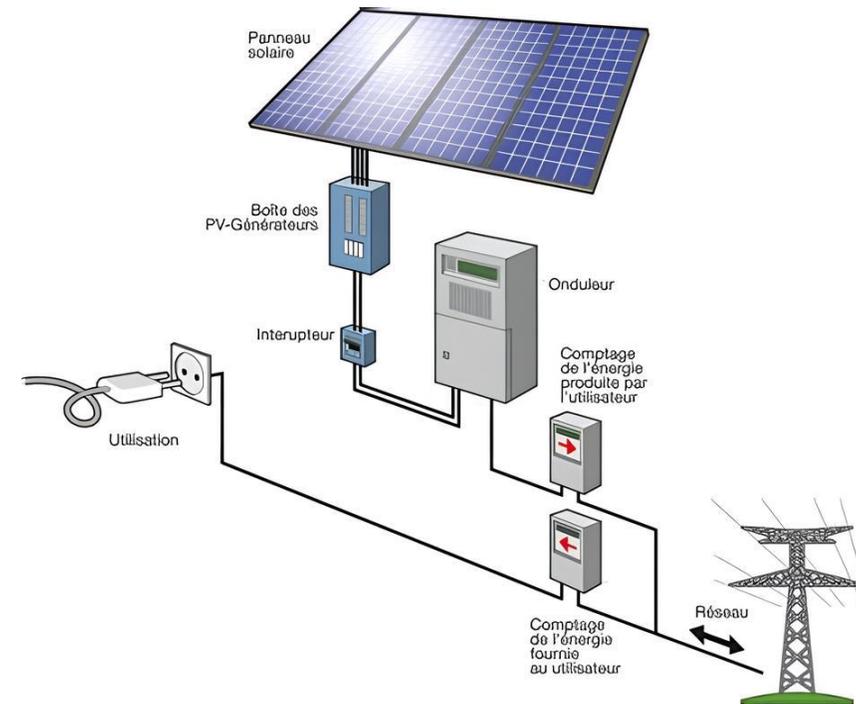
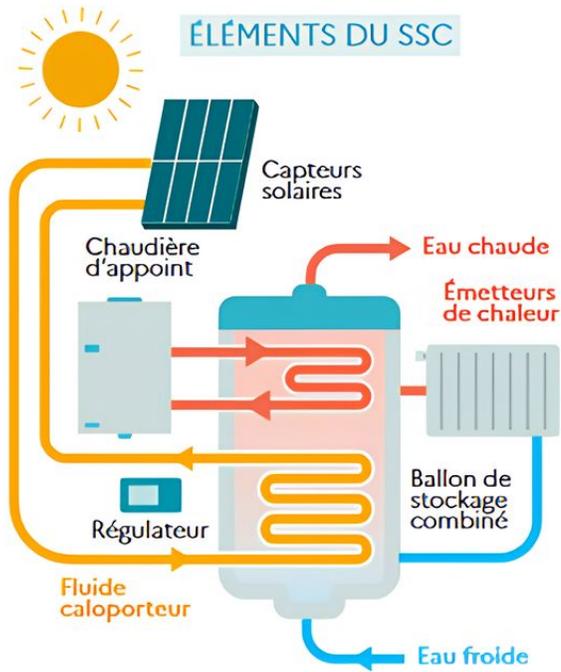


**Thierry Descoqs**  
Directeur du développement  
& Cofondateur



**Lucas Sittler**  
Chargé de mission | Énergies Renouvelables  
et de Récupération





- Production de chaleur à destination l'eau chaude sanitaire ou le chauffage
- Présence d'un fluide caloporteur

- Production d'électricité à destination du réseau ou des usages
- Présence de cellules photovoltaïques

# Du photovoltaïque citoyen en copropriété ?



- Maîtriser ses factures énergétiques

- Obtenir un meilleur DPE

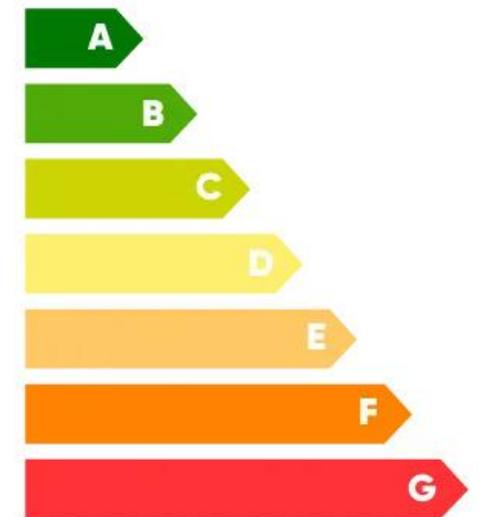
- Bénéficier d'un tiers investisseur



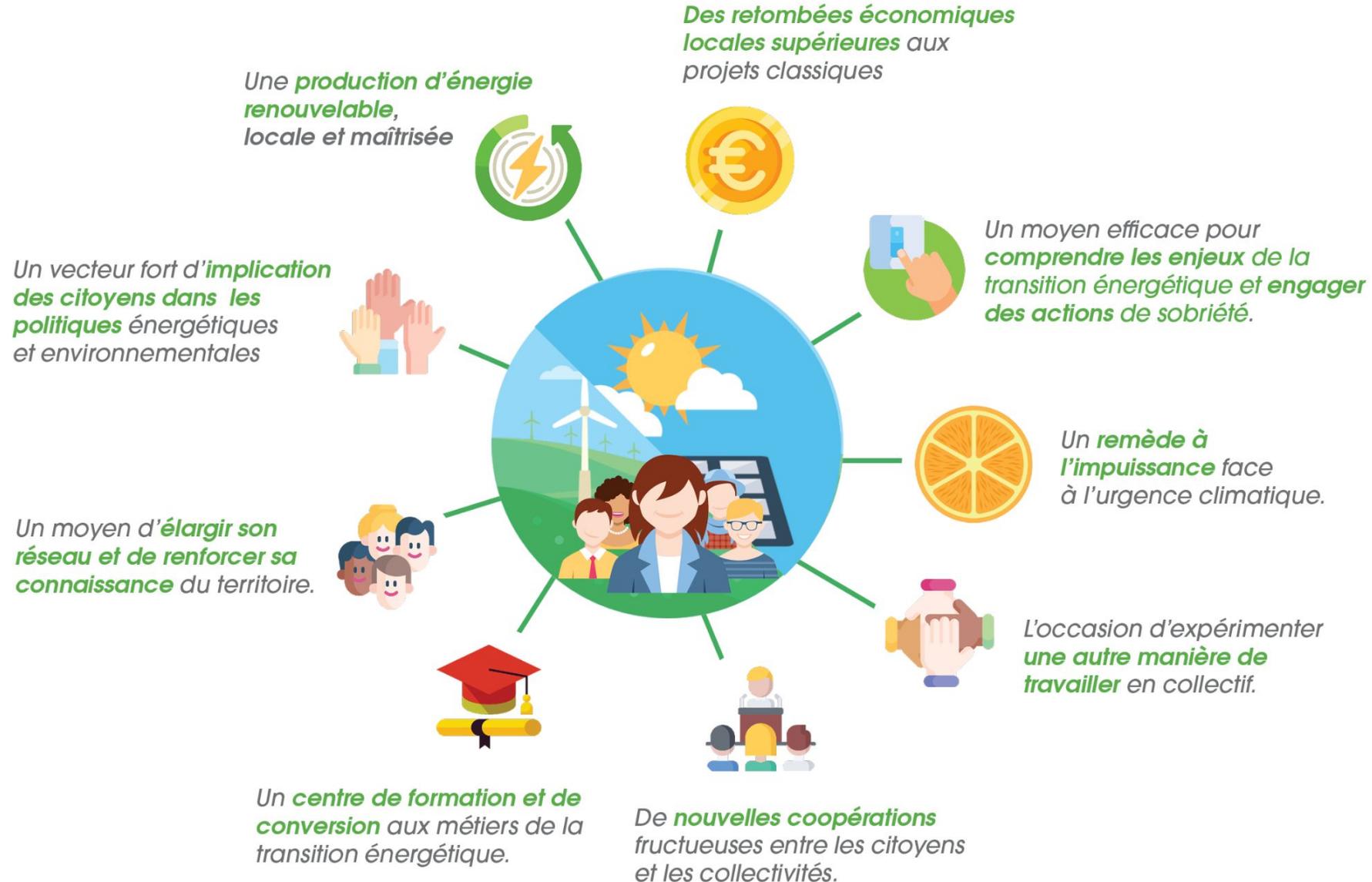
- Développer le projet avec un collectif de citoyens bénévoles et compétents

- Vigilance citoyenne tout au long de l'exploitation de l'installation

- Sans oublier les avantages économiques, sociaux et environnementaux de l'EnRC

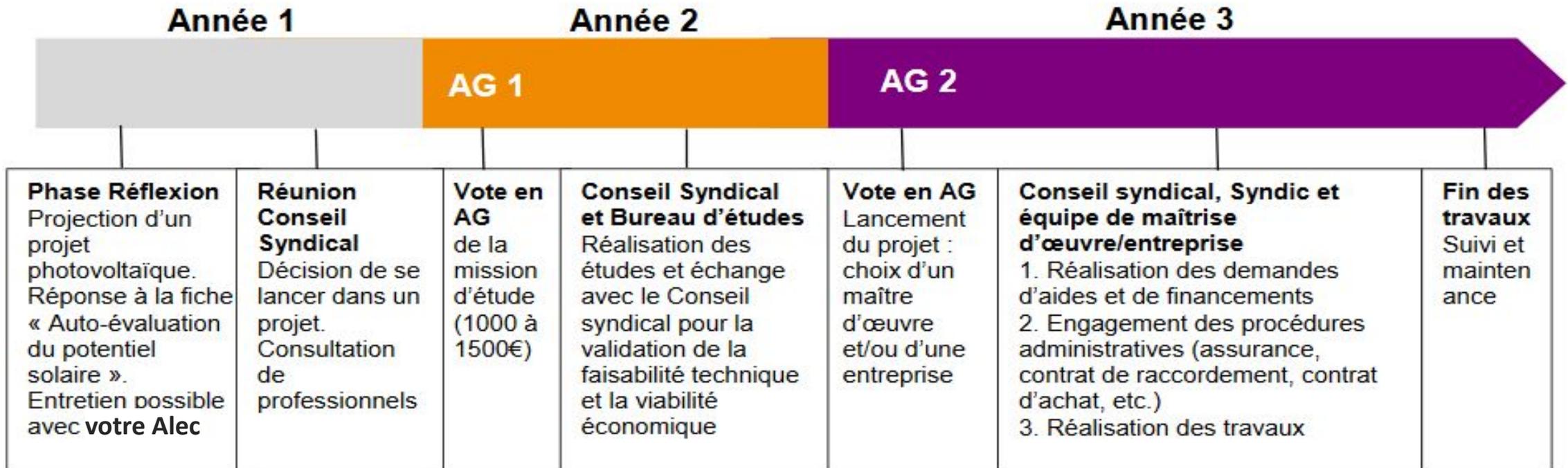


# Les avantages des projets d'énergie renouvelable citoyens



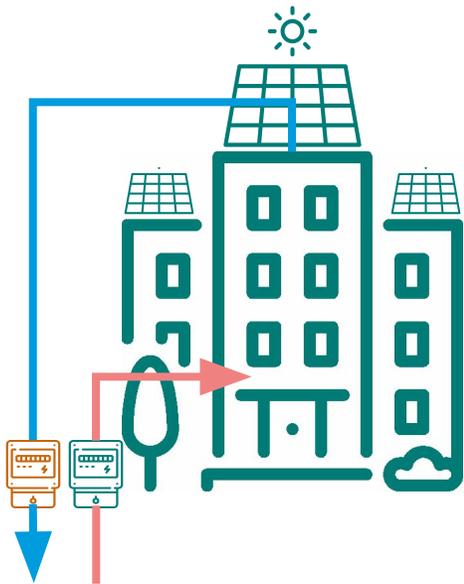
- 1 Étude de faisabilité technique et économique et définition du modèle économique
- 2 Étude technique de la structure et de l'étanchéité par un bureau d'étude spécialisé
- 3 Réalisation des démarches administratives (Déclaration Préalable et Demande de Raccordement)
- 4 La pose, le raccordement au réseau, la mise en service des panneaux solaires et validation du CONSUEL
- 5 Supervision de l'installation pendant les 30 ans d'exploitation et maintenance annuelle

# Les étapes d'un projet photovoltaïque en copropriété

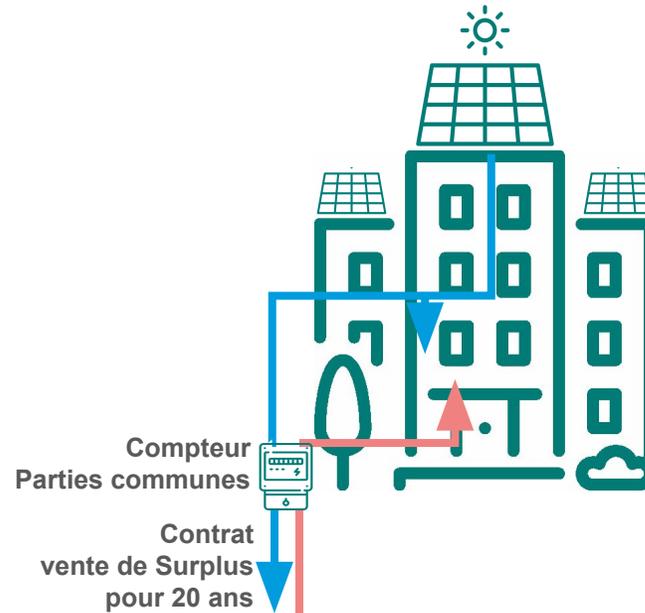


1. Impliquer 2-3 copropriétaires dans le projet en rejoignant un collectif d'énergie citoyenne
2. Évaluer le potentiel solaire de la toiture
3. Évaluer le besoin en élec et/ou chauffage collectif
4. S'inscrire dans un plan de travaux de rénovation globale

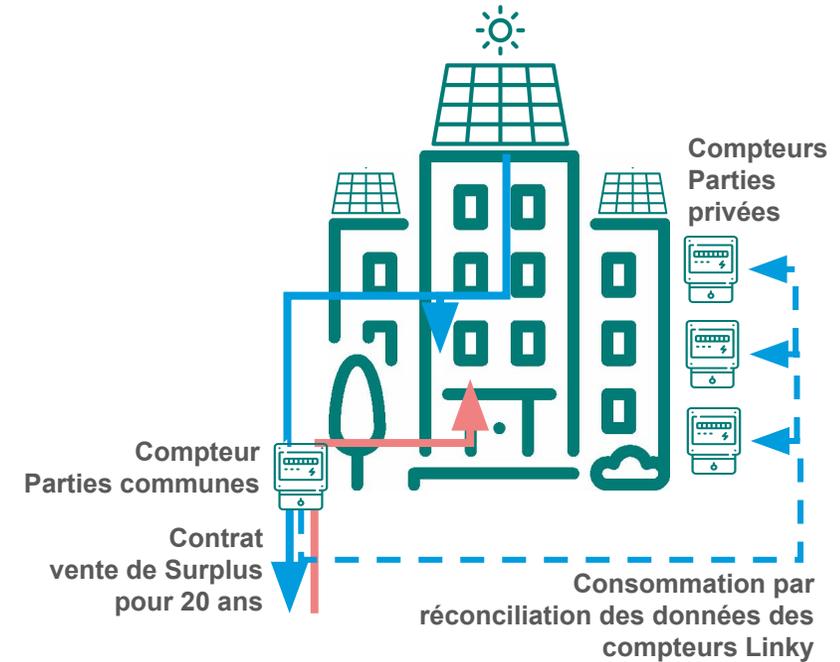




**INJECTION TOTALE**

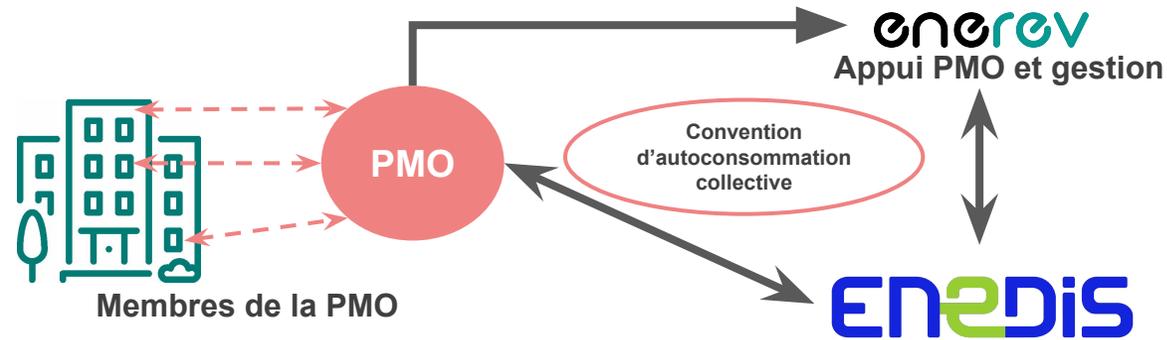


**AUTOCONSOMMATION  
INDIVIDUELLE DES  
PARTIES COMMUNES  
(ACI)**



**AUTOCONSOMMATION  
COLLECTIVE  
(ACC)**

# LES ENJEUX D'UNE OPÉRATION D'AUTOCONSOMMATION COLLECTIVE DITE « OUVERTE »



## Qui porte l'investissement ?

- La copropriété finance aux tantièmes
- La clé de répartition de naturelle se fait aux tantièmes entre les propriétaires



## Quelle structuration juridique ?

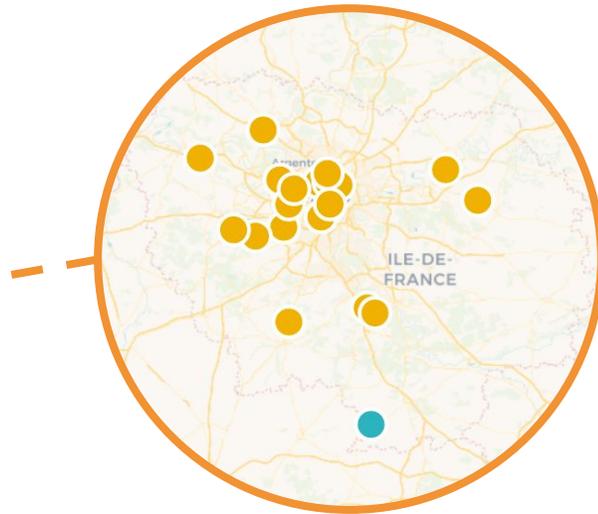
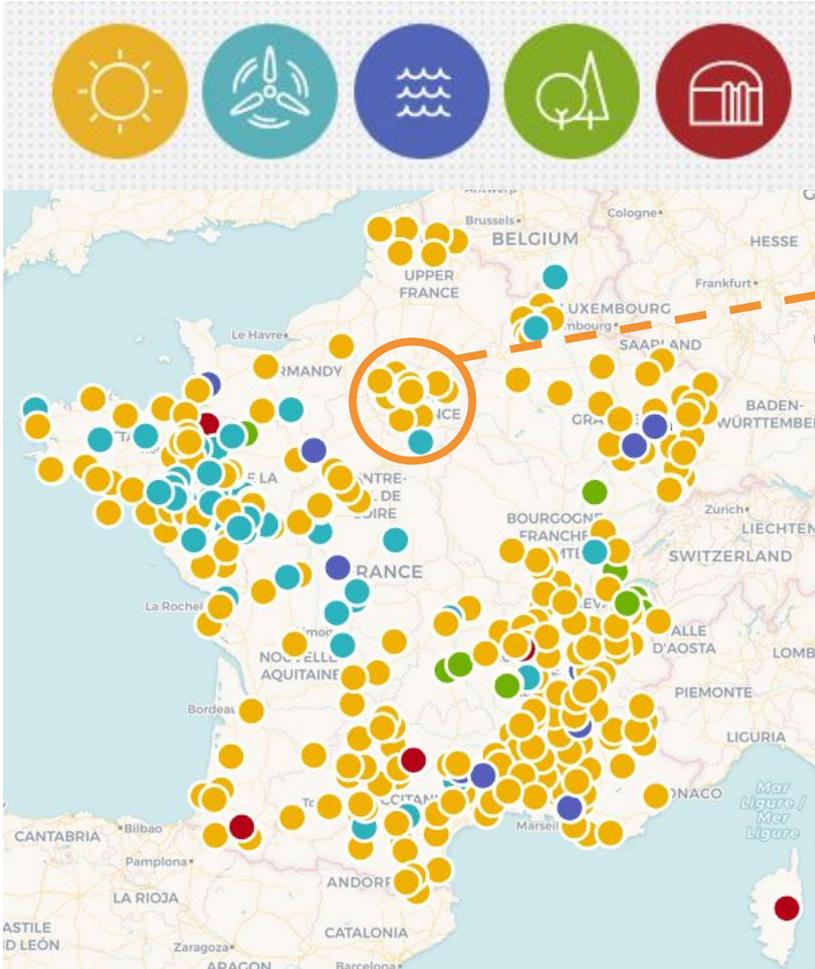
- Les Participants adhèrent à une personne morale organisatrice – PMO (Asso, SA, SAS,..)
- La PMO gère la relation avec Enedis, les clés de répartitions et la facturation



## Concrètement quel est le rôle de la PMO ?

- **Enerrev** est prestataire de service PMO et appui PMO
- **Enerrev** optimise et transmet les clés de répartition à Enedis dans le but de maximiser l'autoconsommation de l'opération

# Énergie Partagée : plus de 400 projets citoyens en France !



**28** projets en Île-de-France  
dont **18** labellisés



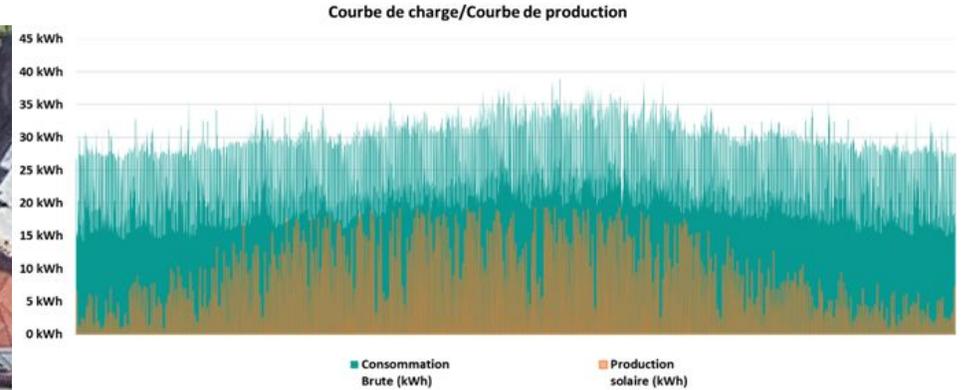
**8,6 MWC** en fonctionnement  
**7 MWC** en développement



Rendu 3D Archelios de l'installation solaire

## Caractéristiques de l'installation solaire lestée

Puissances de l'installation	20,7 kWc	Taux d'autoconsommation (ACI partie commune)	55 %
Surface de modules	91,9 m <sup>2</sup>	Taux d'autoproduction	28 %
Nombre de panneaux PV	46	Coût fourniture d'électricité annuel	11 026 euros
Coût total installation solaire estimé	32 292 Eur TTC	Energie économisée	3 697 euros
Consommation totale annuelle	46 MWh	Vente de surplus	856 euros
Production annuelle année 1	23,5 MWh	Subventions Décret S21	Prime : 190 eur/kWc Tarif de rachat du surplus : 7,61 cts/kWh
Temps de retour projet	9 ans	Durée de vie de l'installation	30 ans



## Caractéristiques de l'installation solaire lestée

Puissances de l'installation	<b>24,3 kWc</b>	Consommation annuelle supermarché	<b>202 MWh</b>
Surface de modules	<b>108 m<sup>2</sup></b>	Taux d'autoconsommation ACC	<b>100%</b>
Nombre de panneaux PV	<b>54</b>	Couverture des besoins parties communes supermarché	<b>~ 10 %</b>
Coût total installation solaire estimé	<b>45 466 Eur TTC</b>	Coût fourniture d'électricité annuel	<b>3565 euros</b>
Consommation totale annuelle	<b>23 MWh</b>	Energie économisée	<b>1 151 euros/an</b>
Production annuelle année 1	<b>23,5 MWh</b>	Vente de surplus	<b>1595 euros/an</b>
Taux d'autoconsommation (ACI partie commune)	<b>~ 32%</b>	Subventions Décret S21	<b>Prime : 190 eur/kWc Tarif de rachat du surplus : 7,61 cts/kWh ou tarif de vente au supermarché : 10 cts/kWh</b>
Couverture des besoins parties communes	<b>~ 33%</b>	Durée de vie de l'installation	<b>30 ans</b>

L'APC lance un nouvel accompagnement pour vous aider à réfléchir à votre projet d'installation photovoltaïque.

Cet accompagnement consiste à :

- Identifier les possibilités techniques d'installer des panneaux photovoltaïques
- Évaluer le potentiel de production d'électricité sur votre toiture
- Vous orienter vers les professionnels en capacité de réaliser votre projet.

Rendez-vous sur le stand de l'APC pour en discuter plus en détails



**Agence Parisienne du Climat** Etude d'opportunité de l'installation d'une centrale photovoltaïque sur votre toiture

**III. Production de l'installation photovoltaïque**

Pour réaliser l'estimation de la production, l'Agence Parisienne du Climat utilise du logiciel *AutoCalSol*, développé par l'Institut National pour l'Energie Solaire.

Le support simple utilisé est orienté à un angle de 45° sud-est et son inclinaison est de 10 %. Ce support offre une irradiation proche de l'optimale. Voici à quoi ressemble ces supports :

Le logiciel *AutoCalSol* évalue la production annuelle totale à :

**14 927 kWh/an**



Exemple usuel de dispositif d'installation des panneaux.  
Il en existe plusieurs sortes.

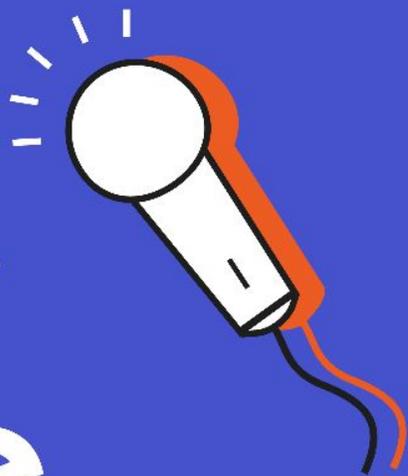
**N.B.** : Cette étude pourra être complétée par une analyse des consommations des parties communes de l'immeuble. Cela permettra de connaître le potentiel d'autoconsommation par votre immeuble de l'électricité produite, et les bénéfices économiques et écologiques associés.

Pour cela, il vous faut remplir le document ci-joint et l'envoyer à [marc.teillot@apc-paris.com](mailto:marc.teillot@apc-paris.com).

Nous restons à votre disposition pour toute question.

# Questions / Réponses

**PODCAST**



# habiter durable

L'Agence Parisienne du Climat lance son premier podcast pour répondre à toutes les questions que vous nous posez au quotidien sur les sujets de la rénovation et de la maîtrise de l'énergie !

## LES THÉMATIQUES ABORDÉES

Étapes d'un projet de rénovation - Diagnostics -  
Accompagnement - Aides financières - Végétalisation -  
Confort d'été - Et bien d'autres !



**Abonnez-vous**  
pour ne manquer aucun épisode !

**SCANNEZ ICI**



ou rendez-vous sur  
[podcast.usha.co/apc-paris](https://podcast.usha.co/apc-paris)



# Conférence

---



## Végétaliser sa copropriété grâce au dispositif CoprOasis

**Thomas Pérez-Vitoria** - Direction des Espaces Verts et de l'Environnement

**Eva Rocchia** - Agence Parisienne du Climat

**Célia Rousselet** - Agence Parisienne du Climat

# Intervenant·es



**Thomas Pérez-Vitoria**

Adjoint au responsable de l'Agence  
d'Écologie Urbaine - Direction des Espaces  
Verts et de l'Environnement



**Eva Rocchia**

Chargée d'études



**Célia Rousselet**

Chargée de mission |  
Accompagnement des copropriétés



# Le dispositif CoprOasis

- **Désimperméabiliser** les sols : gestion des eaux pluviales courantes
- **Végétaliser** les copropriétés

## Pourquoi ?

- Créer des îlots de fraîcheur
- Accueillir la biodiversité parisienne
- Agir sur le confort sonore
- Contribuer à l'amélioration du cadre de vie et à la valorisation du patrimoine



Toiture végétalisée en copropriété dans le 18<sup>e</sup> arrondissement ©Etandex

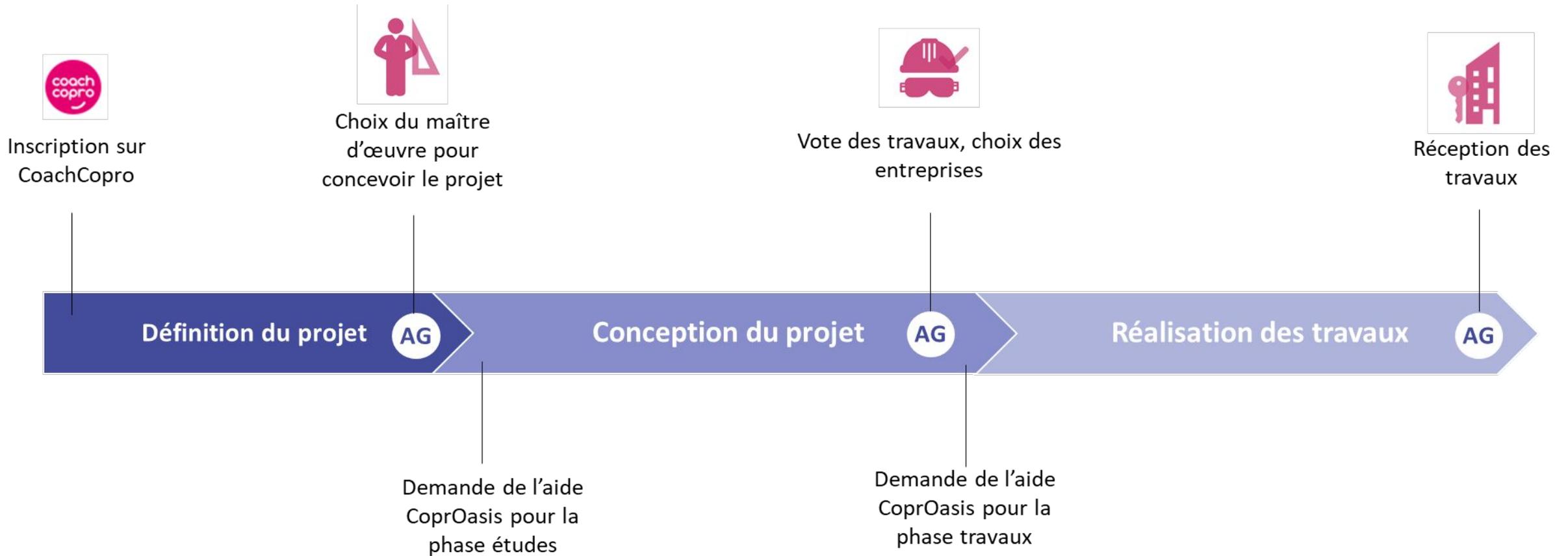
## Agence Parisienne du Climat via CoachCopro : accompagnement technique

- Informations, conseils
- Mise à disposition d'outils (cahier des charges, annuaire de professionnels)
- Accompagnement des projets
- Mobilisation des aides financières

## Ville de Paris : accompagnement financier

- Subvention **études** (faisabilité, conception)
- Subvention **travaux**

Ces aides sont cumulables avec celles de l'Agence de l'Eau Seine Normandie.



- Ne pas signer le devis avant accord de l'aide
- Aide versée à la fin de la prestation qu'elle finance

## Critères d'entrée

- Résidence livrée avant 2018
- **75% des lots principaux sont dédiés à l'habitation**  
(moins de 25% de commerces et bureaux)

©APC



# Les aides financières CoprOasis

## Financement des études préalables

- **Un forfait de 5 000 €** sans condition de travaux
- **Etudes de faisabilité** (étude de sol, étude de portance etc.)
- **Etudes de conception** du projet par un·e paysagiste, architecte, etc., [de l'annuaire CoachCopro](#)
- Possible de cumuler 2 x 5 000 € si la copropriété a un projet en cour et en toiture



### Critères minimaux :

- Gestion des eaux de pluie courantes
- Maintien et/ou augmentation de la surface végétalisée (au moins 10 % de l'espace de projet)
- Au moins 2 strates végétales
- 50 % d'espèces régionales
- Pas d'espèces protégées
- Pas d'espèces exotiques envahissantes
- 1 arbre fruitier si 3 arbres plantés

→ **30 % du montant HT**

### Bonifications possibles :

- + 10 % si augmentation de la surface de pleine terre avec végétalisation
- + 10 % si gestion des pluies fortes
- + 10 % si déconnexion des gouttières

→ **Jusqu'à 60% du coût des travaux HT subventionnés**

# Les aides financières CoprOasis

## Financement des travaux - Les toitures végétalisées

### Critères minimaux :

- 10 cm de substrat minimum
- 70 % de la surface disponible est végétalisée

→ **30 % du montant HT**

- **En fonction de la hauteur de substrat**

Hauteur de substrat	Proportion du coût des travaux financés
10 à 15 cm	30 %
16 à 25 cm	40 %
Plus de 25 cm	50 %

→ **Jusqu'à 50 % du montant HT des travaux subventionnés**

**Cuves de stockage : 500€**

**Végétalisation des façades** : plantes grimpantes en fosse, forfait de 50 € / m<sup>2</sup>

- Si support en treillis ou câblage : surface considérée = surface du support
- Si pas de support : surface considérée égale à la hauteur (10m maxi) x le linéaire de façade.



© Agence Parisienne du Climat

# Les aides financières CoprOasis

## Financement des travaux

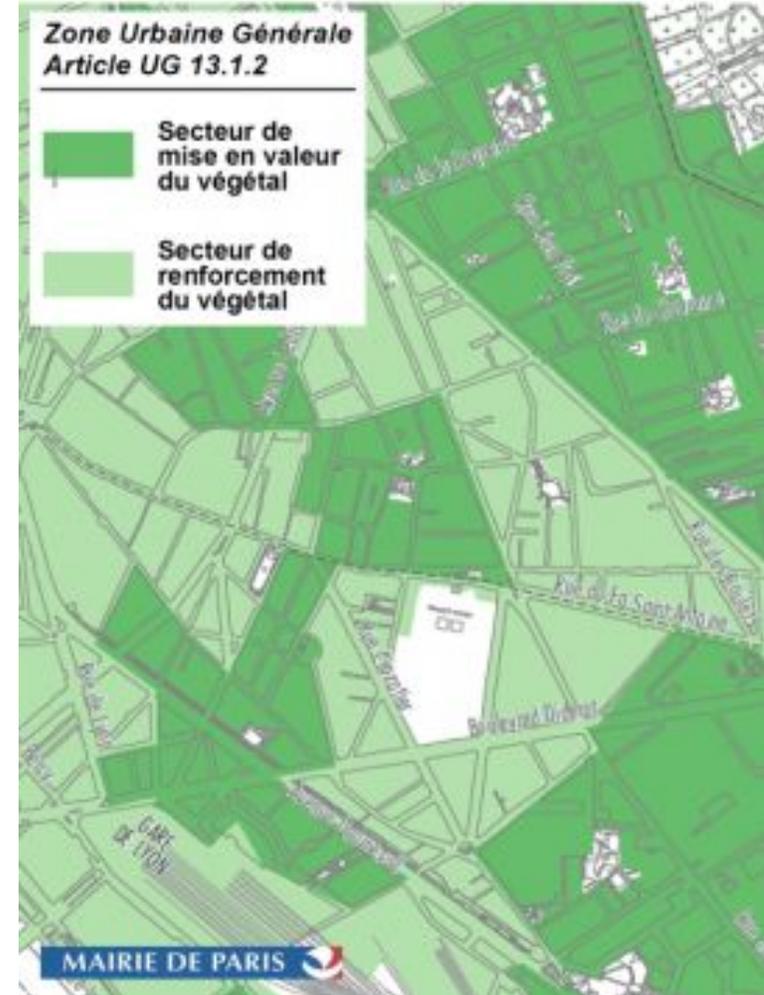
Bonification possible de la subvention travaux en fonction de la **localisation de la copropriété**

- Secteurs de renforcement végétal : +10%
- Secteurs Quartier Politique de la Ville : +10%

**30 000€ maximum par projet**

**Cumulable 2 fois si projet en cour et en toiture**

### D - SECTORISATION VEGETALE DE LA ZONE UG



# Retour d'expérience

Végétalisation de la cour d'une copropriété du 19e

# Retour d'expérience sur un projet dans le 19e arrondissement



Montant étude : 6000 €  
Subvention CoprOasis : 5000 €

Montant des travaux : 83 000 €  
Subvention CoprOasis : 30 000 €



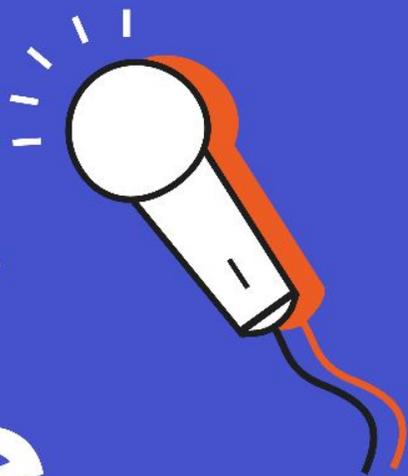
+250m<sup>2</sup> de surface  
végétalisée

19 ALLEE LOUISE LABE 75019 PARIS

# Retour d'expérience sur un projet dans le 19e arrondissement



**PODCAST**



# habiter durable

L'Agence Parisienne du Climat lance son premier podcast pour répondre à toutes les questions que vous nous posez au quotidien sur les sujets de la rénovation et de la maîtrise de l'énergie !

## LES THÉMATIQUES ABORDÉES

Étapes d'un projet de rénovation - Diagnostics -  
Accompagnement - Aides financières - Végétalisation -  
Confort d'été - Et bien d'autres !



**Abonnez-vous**  
pour ne manquer aucun épisode !

**SCANNEZ ICI**



ou rendez-vous sur  
[podcast.usha.co/apc-paris](https://podcast.usha.co/apc-paris)



# Conférence

---

## Rénover les copropriétés chauffées au gaz



# Intervenants



**Alexis Bougeois**  
Ingénieur d'affaires Résidentiel



**Karim Guiza**  
Responsable Secteur Est |  
Accompagnement des copropriétés



## Cadre réglementaire : L'obligation de raccordement au réseau de chaleur urbain

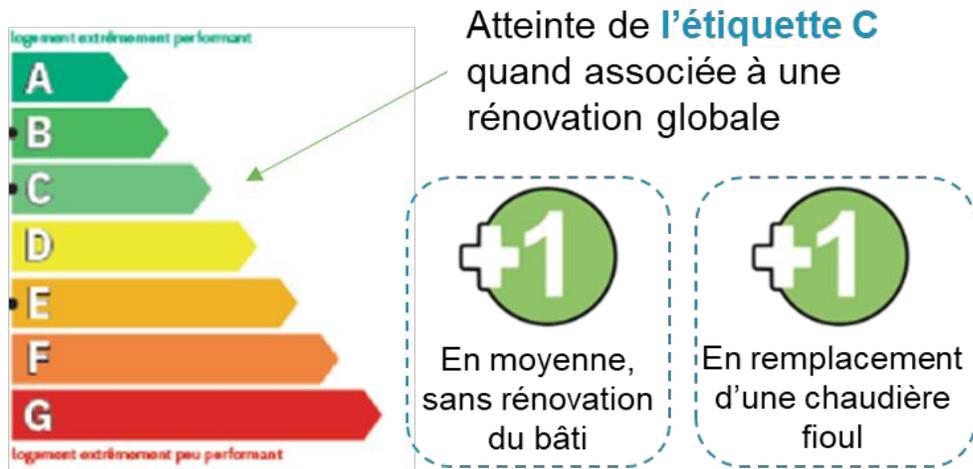
- Pour qui ? Bâtiment neuf ou bâtiment faisant des travaux de remplacement d'installation de chaufferie.
- Sous quelles conditions ? Avoir une puissance de consommation supérieure ou égale à **100 kilowatts**, et être dans la zone de raccordement prioritaire du réseau.
- Comment le savoir ? Utilisez [la carte nationale des réseaux de chaleur et de froid](#) !

## Cadre réglementaire : Les aides financières

- Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, il n'est plus possible de mobiliser les aides CEE pour des travaux de remplacement ou d'installation de chaufferie gaz.
- Ma Prime Rénov Copropriété :
  - Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025, **l'installation d'une chaudière gaz n'est plus financée**, mais une période transitoire a été mise en place :

Il faut que les travaux aient été votés, au plus tard, le 30 juin 2025 et que le dossier ait été déposé, au plus tard, le 30 septembre 2025.
  - L'installation ou le renouvellement d'une chaudière gaz continue d'être **prise en compte dans les gains énergétiques jusqu'au 31 décembre 2026**.

\*Très Haute Performance Energétique



## La chaudière à condensation c'est:

15-30%  
d'économies  
d'énergie



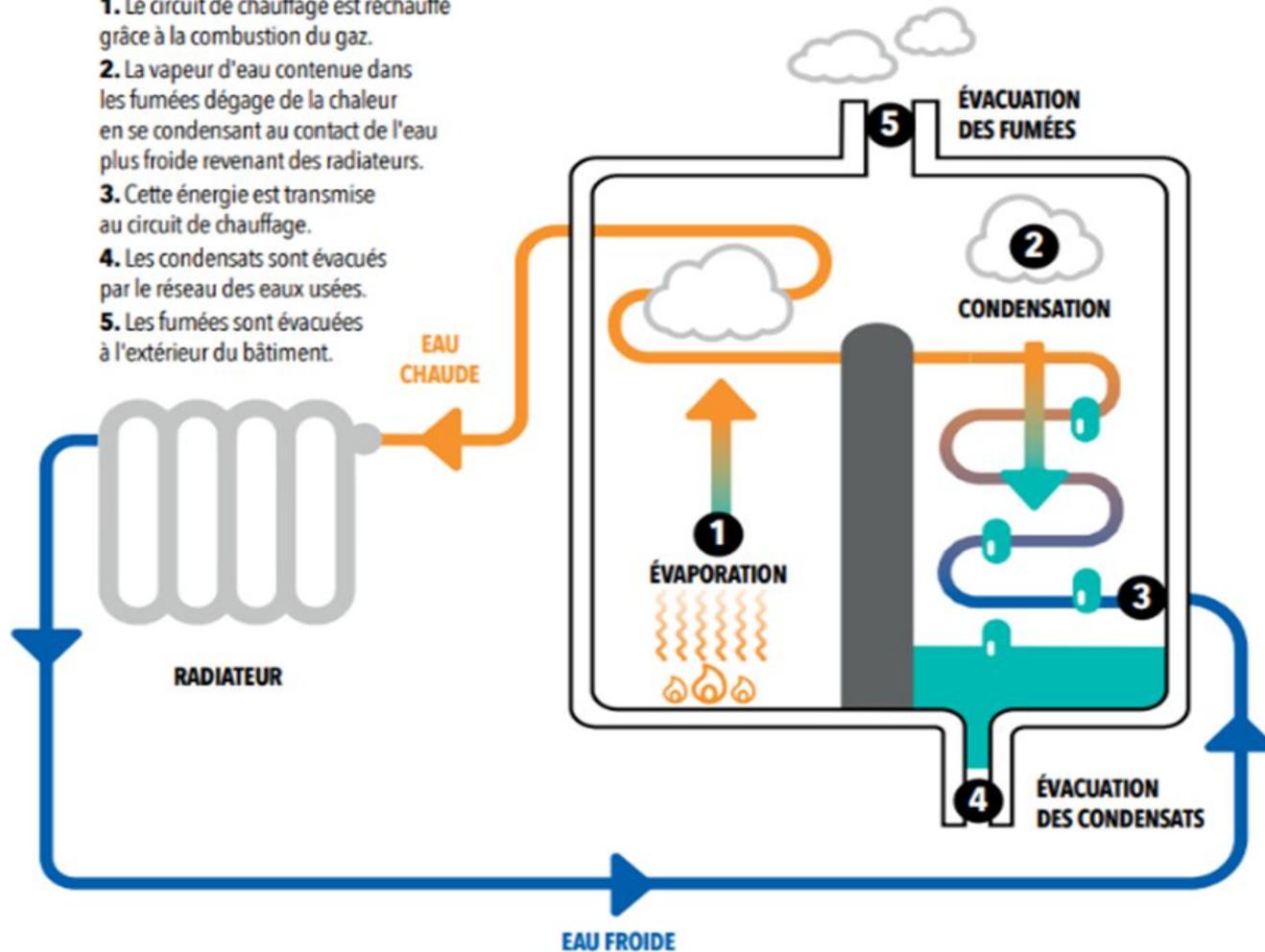
Autant  
d'économies  
sur la facture

- ➔ Investissement **compétitif** en logement collectif.
- ➔ Un système **performant même avant des travaux** d'isolation.
- ➔ Une capacité de **modulation de puissance** de la / des chaudières qui maintiendra la performance après travaux de rénovation globale.
- ➔ Une solution **adaptée aux régimes d'eau** de chauffage et d'ECS du bâtiment existant et garantie du **confort** en toutes circonstances.
- ➔ Une **solution maîtrisée** par les différents acteurs de la filière.
- ➔ Un système **compatible gaz vert et H<sub>2</sub>**, qui s'adapte au verdissement du réseau de gaz. Possibilité de souscrire dès aujourd'hui à un contrat de fourniture de gaz vert.

# La chaudière à condensation THPE\*, comment ça fonctionne:

\*Très Haute Performance Energétique

1. Le circuit de chauffage est réchauffé grâce à la combustion du gaz.
2. La vapeur d'eau contenue dans les fumées dégage de la chaleur en se condensant au contact de l'eau plus froide revenant des radiateurs.
3. Cette énergie est transmise au circuit de chauffage.
4. Les condensats sont évacués par le réseau des eaux usées.
5. Les fumées sont évacuées à l'extérieur du bâtiment.



# Retour d'expérience d'une copropriété rénovée



## Castagnary-Fizeau

COPROPRIÉTÉ CANDIDATE AUX TROPHÉES MÉTROPOLITAINS COACHCOPRO

📍 112-114 RUE CASTAGNARY, 17 RUE FIZEAU, 75015 PARIS



Gain  
énergétique  
**63 %**

Type de bâtiment  
**Immeubles des  
Trente Glorieuses**

Année de construction

**1971**

Nombre de logements  
**80 logements sur  
2 bâtiments**

Chauffage  
**Collectif gaz**

### ACTEURS DU PROJET

**SENOVA** Bureau d'étude et maîtrise d'œuvre

**SOLIHA** Accompagnateur EcoRénovons Paris

**POIRIER RIETH** Architecte et maîtrise d'œuvre

**CENTENNIAL GESTION** Syndic de copropriété

**AIRPUR** Ventilation

**SEDEP** Travaux de chaufferie

**CBS** Ravalement et isolation par l'extérieur

**ATEC** Planchers hauts, calfeutrage, halls



# Retour d'expérience d'une copropriété rénové

## FINANCEMENT ET AIDES



**383 198 €**

(aides collectives)



**356 207 €**

**51 100 €**  
(aides individuelles)

**Total des aides**  
**790 505 €**



Taux de  
subventions et  
aides financières

**58%**

## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Économe



## POSTES DE TRAVAUX

Isolation de l'enveloppe  
du bâtiment  
**966 000 €**

Amélioration  
de la ventilation  
**98 000 €**

Rénovation  
de la chaufferie  
**281 000 €**

**Montant total  
des travaux**  
**1 345 000 €**



Coût moyen /  
logement  
**16 800 €**

# Décarboner sans rénover les chaufferies gaz : C'est possible grâce à l'optimisation



“ Au-delà de l'enjeu de la sobriété, optimiser le pilotage de sa chaufferie c'est initier dès à présent la décarbonation nécessaire à la lutte contre le réchauffement climatique. GRDF s'inscrit dans cet accompagnement. ”

# Décarboner sans rénover les chaufferies gaz : C'est possible grâce à l'optimisation

Grâce à un dialogue de qualité avec votre exploitant :  
Des réductions de 10% à 20% de vos consommations sont possibles

GRDF à travers sa “mission décarbonation” vous accompagne

- Accompagnement du syndic et de la copropriété de l'étude jusqu'à l'AG
  - Expertise Technique dans le domaine énergétique
  - Mise en relation avec les acteurs de la filière (Exploitant, BET, ...)
- Gratuité de notre prestation et possibilité de vous faire bénéficier d'aides GRDF

## Infographie optimiser sa chaufferie

10 éco-gestes pour faire des économies d'énergie avec une chaufferie



## Livre blanc « Optimisation chaufferie gaz »



## Optimisation de chaufferie Copropropriété gérée par le syndic Clardim à Arcueil (92)

### Recenser toutes les actions d'économies d'énergies immédiates



Julien Galli  
Reon Ingénierie



Laurent Carlier  
Syndic Clardim

« Une étude menée conjointement par GRDF, un BET et un syndic pour des réduction de 10 à 15% des consommations »



La mise en place d'actions de conduite, de réglage ou d'entretien permettent de réaliser des économies d'énergie immédiates, et sans travaux.



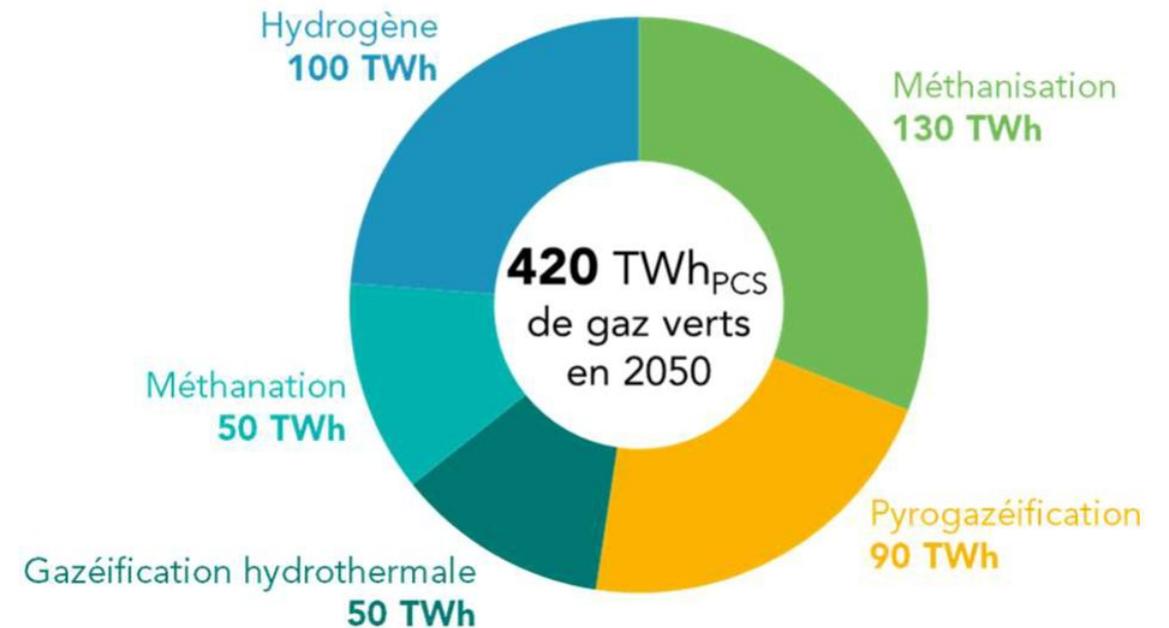
Cette démarche comprend plusieurs étapes concrètes et propres à chaque copropriété :

1. Collecter les données sur l'immeuble.
2. Effectuer une visite technique des installations.
3. Confronter les données à la réalité du terrain.
4. Évaluer les gains énergétiques et financiers.

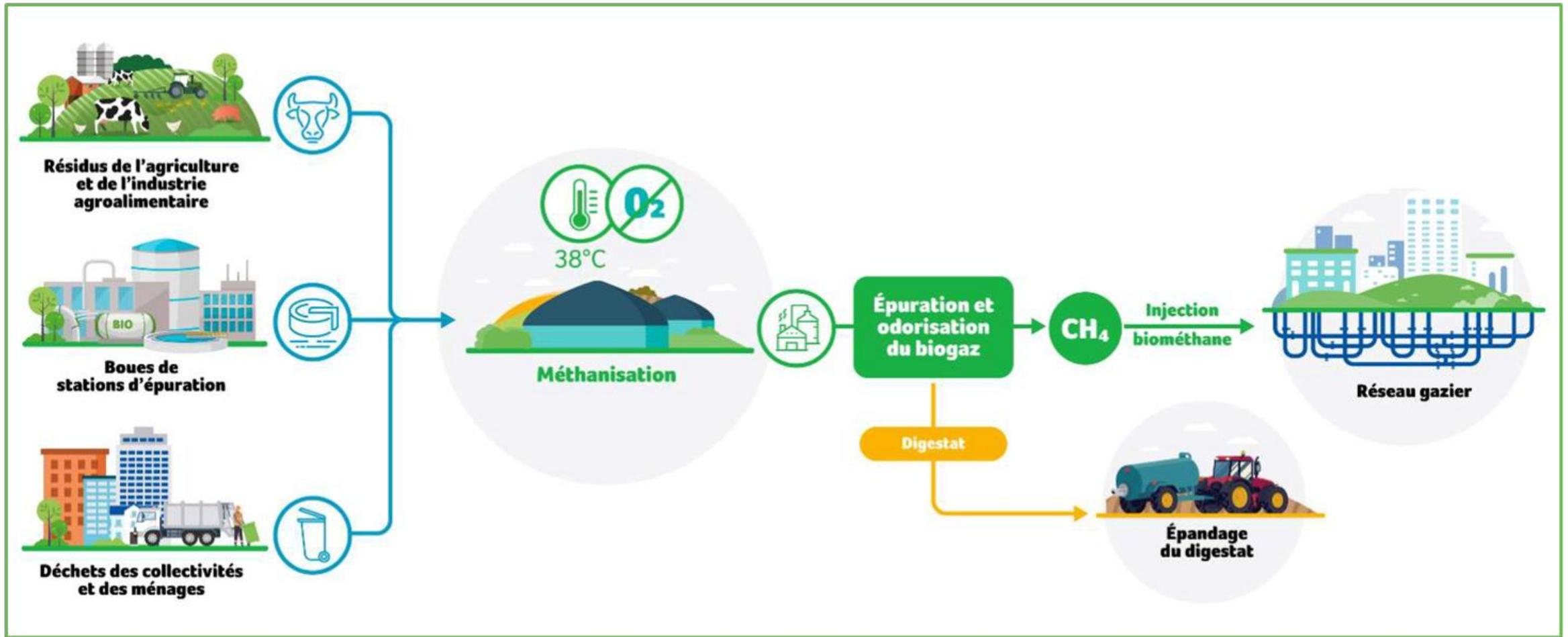
« Grâce à de simples réglages, les **gains immédiats sont de 10% sur le poste gaz** (chauffage et eau chaude sanitaire) et de **20% pour l'électricité** consommée par les équipements de la chaufferie », détaille Julien Galli.

**Les Gaz Verts, et plus particulièrement le Biométhane, sont des énergies renouvelables avec un fort potentiel de développement**

**Potentiel de production de gaz verts par filière en 2050**

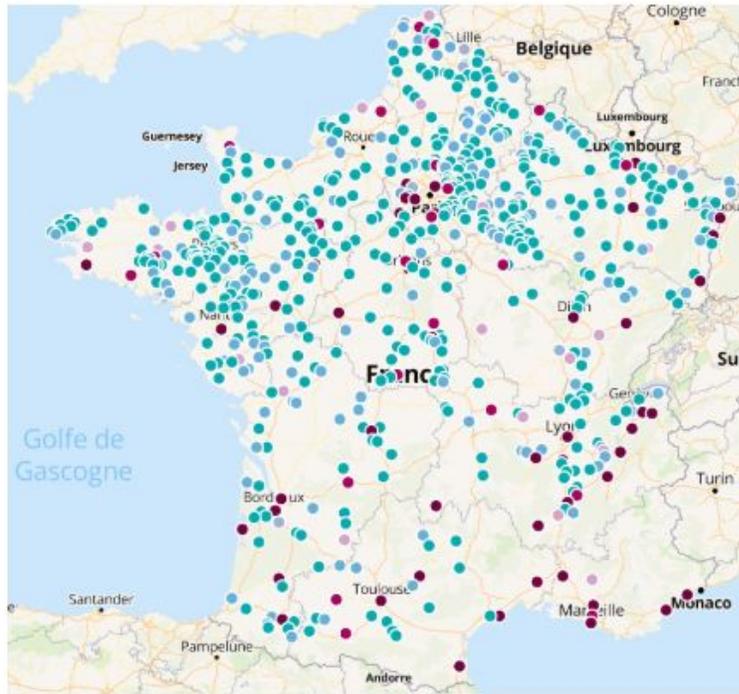


## Le Biométhane, une énergie locale et renouvelable:

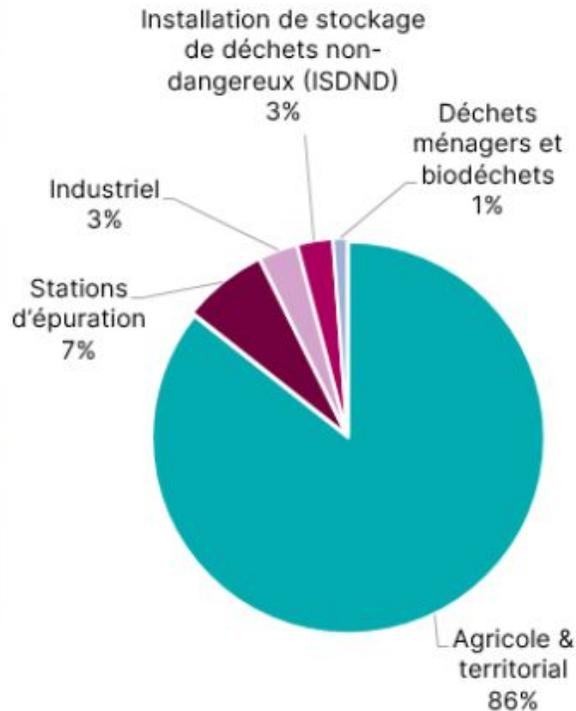


## Le Biométhane, une énergie locale et renouvelable:

739 sites injectent du biométhane dans les réseaux de gaz, dont 83% sur le réseau exploité par GRDF (615 sites)

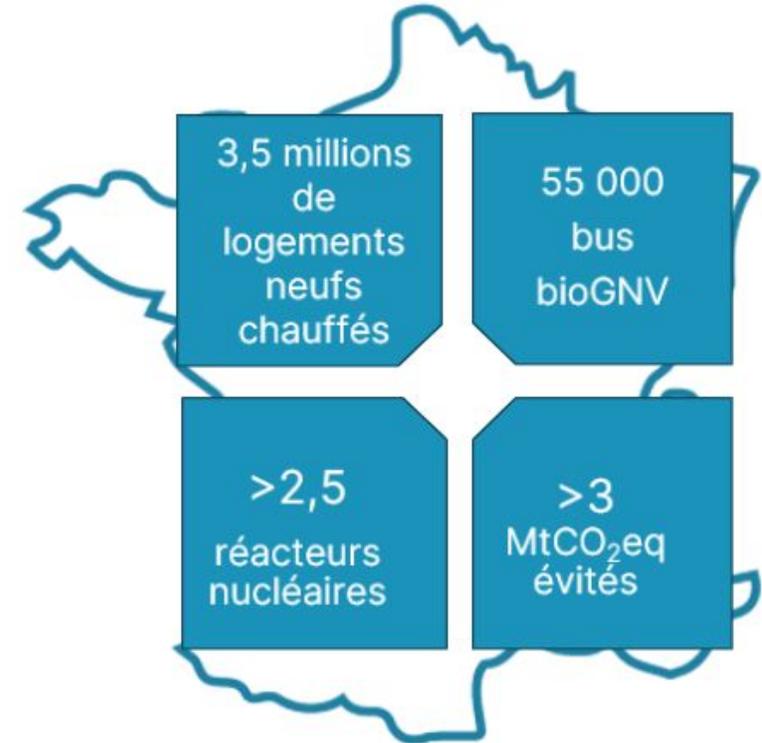


+85% des sites sont agricoles



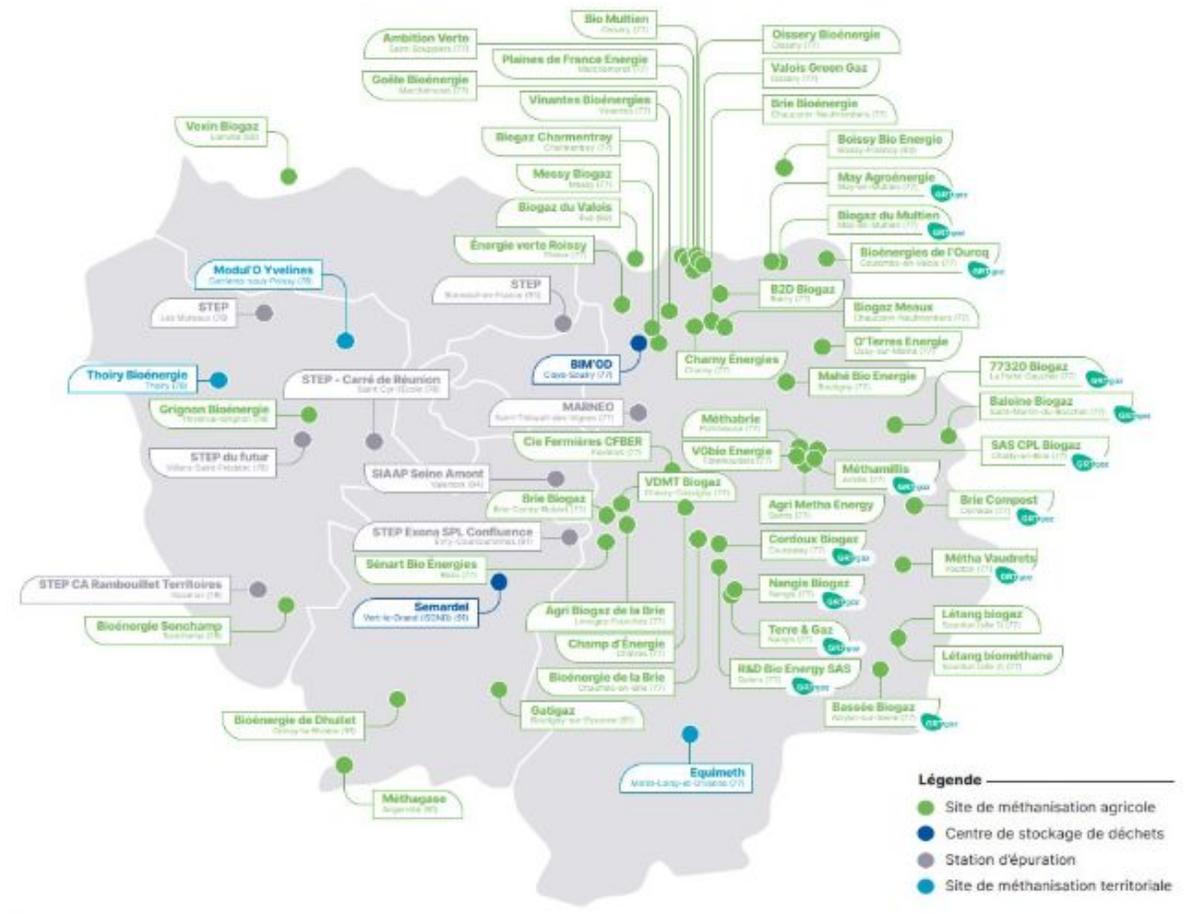
**14 TWh/an**

de capacité installée, soit l'équivalent de :



## Le Biométhane, une énergie locale et renouvelable:

En IDF, **61 sites** produisent du biométhane injecté dans les réseaux de gaz, dont 47 sur le réseau exploité par GRDF



**61** sites en injection



**1236** GWh/an

*L'équivalent de la consommation de*



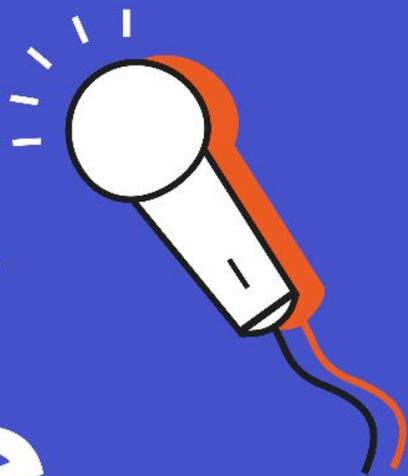
**4 950** bus au bioGNV

*ou*



**310 000** logements neufs

**PODCAST**



# habiter durable

L'Agence Parisienne du Climat lance son premier podcast pour répondre à toutes les questions que vous nous posez au quotidien sur les sujets de la rénovation et de la maîtrise de l'énergie !

## LES THÉMATIQUES ABORDÉES

Étapes d'un projet de rénovation - Diagnostics -  
Accompagnement - Aides financières - Végétalisation -  
Confort d'été - Et bien d'autres !



**Abonnez-vous**  
pour ne manquer aucun épisode !

**SCANNEZ ICI**



ou rendez-vous sur  
[podcast.usha.co/apc-paris](https://podcast.usha.co/apc-paris)



# Conférence

---

## **2025 : un ciblage renforcé sur la rénovation des passoires énergétiques**



# Intervenant·es



**Dan Lert**

Adjoint à la Maire de Paris en charge de la transition écologique, du plan climat, de l'eau et de l'énergie



**Jacques Baudrier**

Adjoint à la maire de Paris en charge du logement et de la transition écologique du bâti



**Daniel Guiraud**

Vice-président de la Métropole du Grand Paris délégué à la Transition Écologique, à la Qualité de l'Air et au Développement des Réseaux Énergétiques



**Vincent Feuillette**

Secrétaire général en charge du pilotage stratégique à l'Anah



**Fatoumata Koné**

Présidente de l'Agence Parisienne du Climat

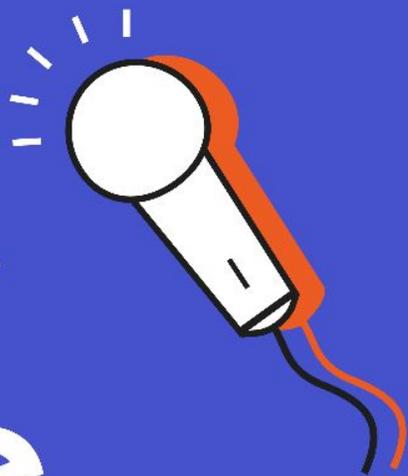


**Karine Bidart**

Directrice Générale de l'Agence Parisienne du Climat



**PODCAST**



# habiter durable

L'Agence Parisienne du Climat lance son premier podcast pour répondre à toutes les questions que vous nous posez au quotidien sur les sujets de la rénovation et de la maîtrise de l'énergie !

## LES THÉMATIQUES ABORDÉES

Étapes d'un projet de rénovation - Diagnostics -  
Accompagnement - Aides financières - Végétalisation -  
Confort d'été - Et bien d'autres !



**Abonnez-vous**  
pour ne manquer aucun épisode !

**SCANNEZ ICI**



ou rendez-vous sur  
[podcast.usha.co/apc-paris](https://podcast.usha.co/apc-paris)



# Conférence

---

## Financer sa rénovation énergétique en tant que propriétaire bailleur



# Intervenant·es



**Catherine Albanesi**

Gérante Agence Micot et Présidente de la commission  
Gestion Locative de la FNAIM Grand Paris



**Cyrille Pigot**

Responsable Secteur Nord-Ouest |  
Accompagnement des copropriétés



# Rappel du Calendrier de la décence énergétique

- 01/01/2025 : Interdiction de mise en location des logements dont le DPE est classé G
- 01/01/2028 : Interdiction de mise en location des logements dont le DPE est classé F
- 01/01/2034 : Interdiction de mise en location des logements dont le DPE est classé E

## **Concernant les logements classés F ou G, depuis le 24 août 2022 :**

- Blocage de la révision annuelle du loyer
- Interdiction d'augmentation du loyer entre deux locations
- Interdiction d'augmentation du loyer au renouvellement du bail

# Ma Prime Rénov'

- Pas de condition de ressources c'est uniquement le montant de l'aide accordée qui dépend des ressources
- Logement de plus de 15 ans occupé à titre de résidence principale (propriétaire ou locataire)
- Rénovation par geste (certaines conditions de ressources) ou rénovation d'ampleur
- Obligation d'avoir recours à des entreprises RGE , caractéristiques techniques des matériaux spécifiques
- Accompagnateur rénov' obligatoire pour une rénovation d'ampleur
- Rénovation d'ampleur obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour les logements classé F ou G

## **Focus bailleurs :**

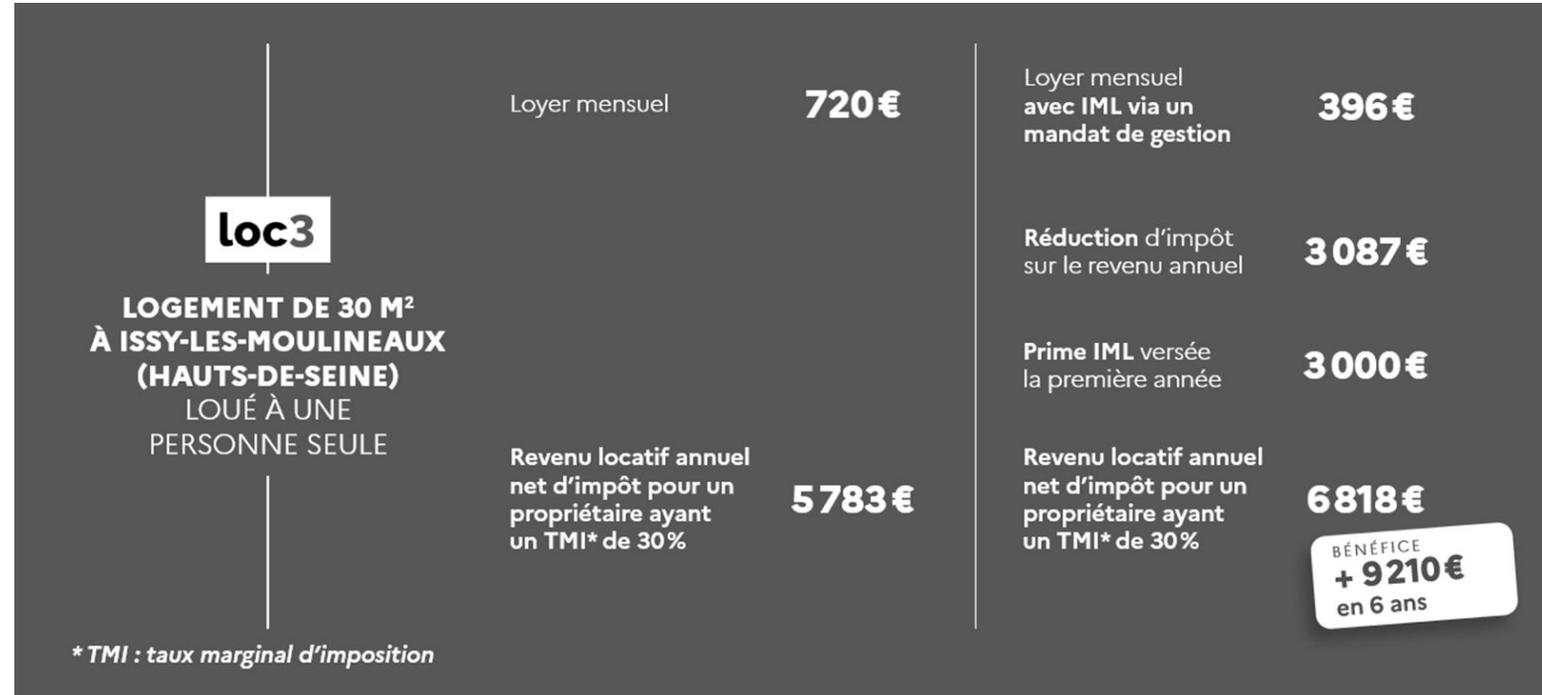
- Information du locataire sur les travaux à réaliser
- Résidence principale du locataire sur une durée minimale de 6 ans
- 3 logements maximum accompagnés par Ma Prim rénov' pour un montant maximum de 20.000 € par logement, sur 5 ans

# Ma Prime Rénov pour la rénovation d'ampleur

	PLAFONDS DES DÉPENSES ÉLIGIBLES HT	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉ- DIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
GAIN DE 2 CLASSES	40 000 €	80%	60%	45%	10%
GAIN DE 3 CLASSES	55 000 €			50%	15%
GAIN DE 4 CLASSES OU PLUS	70 000 €			20%	
		du montant HT des travaux dans le respect du plafond des dépenses éligibles			
<b>BONIFICATION « SORTIE DE PASSOIRE ÉNERGÉTIQUE »</b>		+10%			
<b>ÉCRÈTEMENT</b>		100%	80%*	80%	50%
		du montant TTC des travaux dans le respect du plafond des dépenses éligibles			

# loc' Avantages

- Réductions d'impôts en fonction du type de dispositif choisi (15% à 45%)
- Subventions pour travaux de rénovation
- Logements loués nus avec loyers plafonnés selon les conditions de ressources des ménages
- Durée d'engagement de 6 ans avec signature d'une convention ANAH
- Intermédiation locative uniquement par le biais d'une AIVS
- Rénovation avec gain énergétique de 35% et une étiquette D minimale après travaux.



# Louez Solidaire

- Destiné aux personnes en situation précaire
- Paiement garanti du loyer et des charges et remise en état de l'appartement en cas de dégradations
- Gestion locative obligatoire par les organismes habilités par la Ville de Paris et avec qui le bail est conclu
- Durée d'engagement de 3 à 6 ans avec signature d'une convention ANAH (avec ou sans travaux)
- Logement Paris intramuros / 14 m<sup>2</sup> minimum / pas de sanibroyeur / logement éligible à l'allocation logement
- Possibilité de défiscalisation

## Contact

SOLIHA GRAND PARIS

Un numéro gratuit pour vous renseigner : 0 800 50 05 45 du lundi au vendredi, de 8h30 à 18h.

Page Paris.fr dédiée :

<https://www.paris.fr/pages/louez-solidaire-142>

# Certificats d'Economie d'Energie

- Ouverts à tous
- Logements construits depuis plus de 2 ans
- Aide délivrée en fonction de la nature des travaux
- Travaux obligatoirement réalisés par une entreprise RGE

## TVA réduite

- Ouverte à tous
- Logements construits depuis plus de 2 ans
- Travaux d'amélioration de la qualité énergétique

## Exonération Taxe Foncière

- Ouverte à tous les ménages
- La collectivité doit avoir délibéré en ce sens
- Uniquement dans le cadre de travaux de rénovation énergétique selon certains critères (minimum 10.000 €)
- Exonération partielle ou totale de Taxe Foncière pour 3 ou 5 ans selon la date de construction du logement

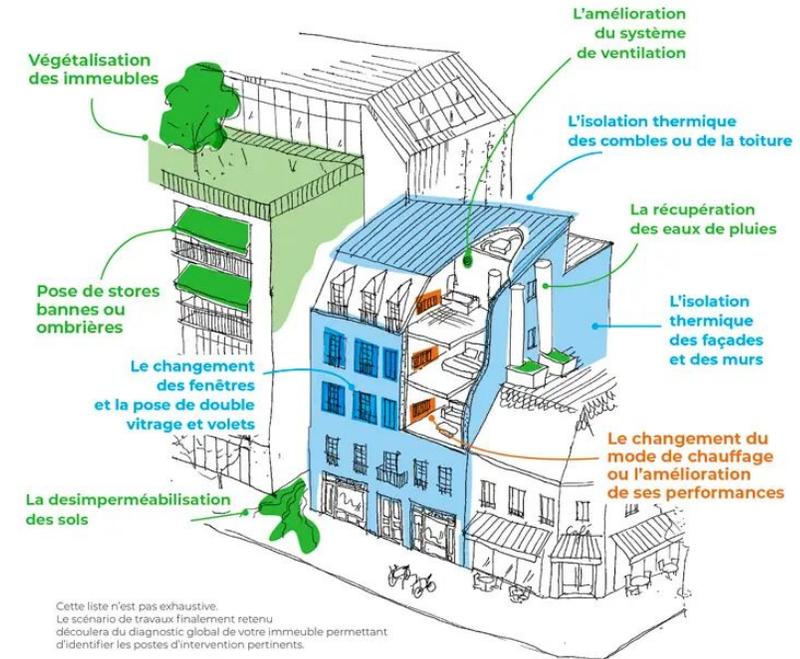
## Ma Prime Rénov Copropriété

- Ouverte à l'ensemble des copropriétaires
- Copropriétés entre 65 et 75 % de résidences principales
- 35 % de gains d'économie d'énergie minimum
- Recours à une AMO et des professionnels RGE

CONDITIONS	AIDE POUR LA COPROPRIÉTÉ
Travaux permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 35%*	<b>30% du montant des travaux,</b> plafonné à 25 000 € par logement
Travaux permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 50%*	<b>45% du montant des travaux,</b> plafonné à 25 000 € par logement
Bonification « sortie de passoire énergétique » pour les immeubles en classe F ou G et qui atteignent une classe D à minima	<b>+10% du taux de subvention</b>

## Eco-Rénovons Paris +

- Des aides à parti de 15 % de gains d'économie d'énergie
- Des aides pour des travaux d'amélioration environnementale : énergies renouvelables, végétalisation, confort d'été



# Déficit Foncier

- Uniquement applicable au régime réel loué vide
- Le déficit vient en déduction des revenus globaux du foyer fiscal
- Doublement du déficit foncier de 10.700 € à 21.400 € (loi de Finance du 01/12/2022) pour des travaux de rénovation énergétique
- Obligation de passer en D mininumum
- Devis acceptés à compter du 05/11/2022, travaux payés entre le 01/01/2023 et le 31/12/2025

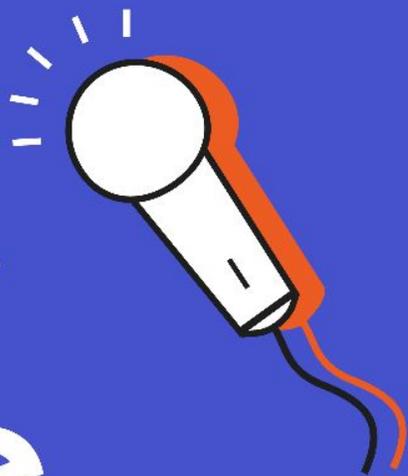
## Exemple :

- Recettes locatives : 12.000 €
- Charges déductibles : 3.000 €
- Charges financières : 1.000 €
- **Soit un revenu locatif total de 8.000 €**
- Travaux de rénovation énergétique : 15.000 €
- **Il ressort donc un déficit foncier de 7.000 €**

# Contribution du locataire au partage d'économie de charges

- Participation du locataire aux frais de travaux d'économie d'énergie
- Logement nu / Résidence Principale
- Concertation préalable du locataire sur les éléments chiffrés
  - Programme des travaux
  - Modalités de réalisation des travaux
  - Indication des bénéfices attendus en matière de baisse de la consommation énergétique du logement
  - Montant de la contribution financière du locataire
  - Durée de la contribution (maximum 15 ans)
- Les travaux doivent bénéficier directement au locataire
- Certains travaux uniquement :
  - Dans le logement réalisation d'au moins 2 gestes
  - Recherche de la performance énergétique globale du bâtiment

**PODCAST**



# habiter durable

L'Agence Parisienne du Climat lance son premier podcast pour répondre à toutes les questions que vous nous posez au quotidien sur les sujets de la rénovation et de la maîtrise de l'énergie !

## LES THÉMATIQUES ABORDÉES

Étapes d'un projet de rénovation - Diagnostics -  
Accompagnement - Aides financières - Végétalisation -  
Confort d'été - Et bien d'autres !



**Abonnez-vous**  
pour ne manquer aucun épisode !

**SCANNEZ ICI**



ou rendez-vous sur  
[podcast.usha.co/apc-paris](https://podcast.usha.co/apc-paris)



# Conférence

---

## **Les aides financières : mobiliser un prêt collectif**



# Intervenant·es



**Christophe Berfini**

Directeur des activités syndic



**Justine Boulay Casademont**

Chargée de mission |  
Accompagnement des copropriétés



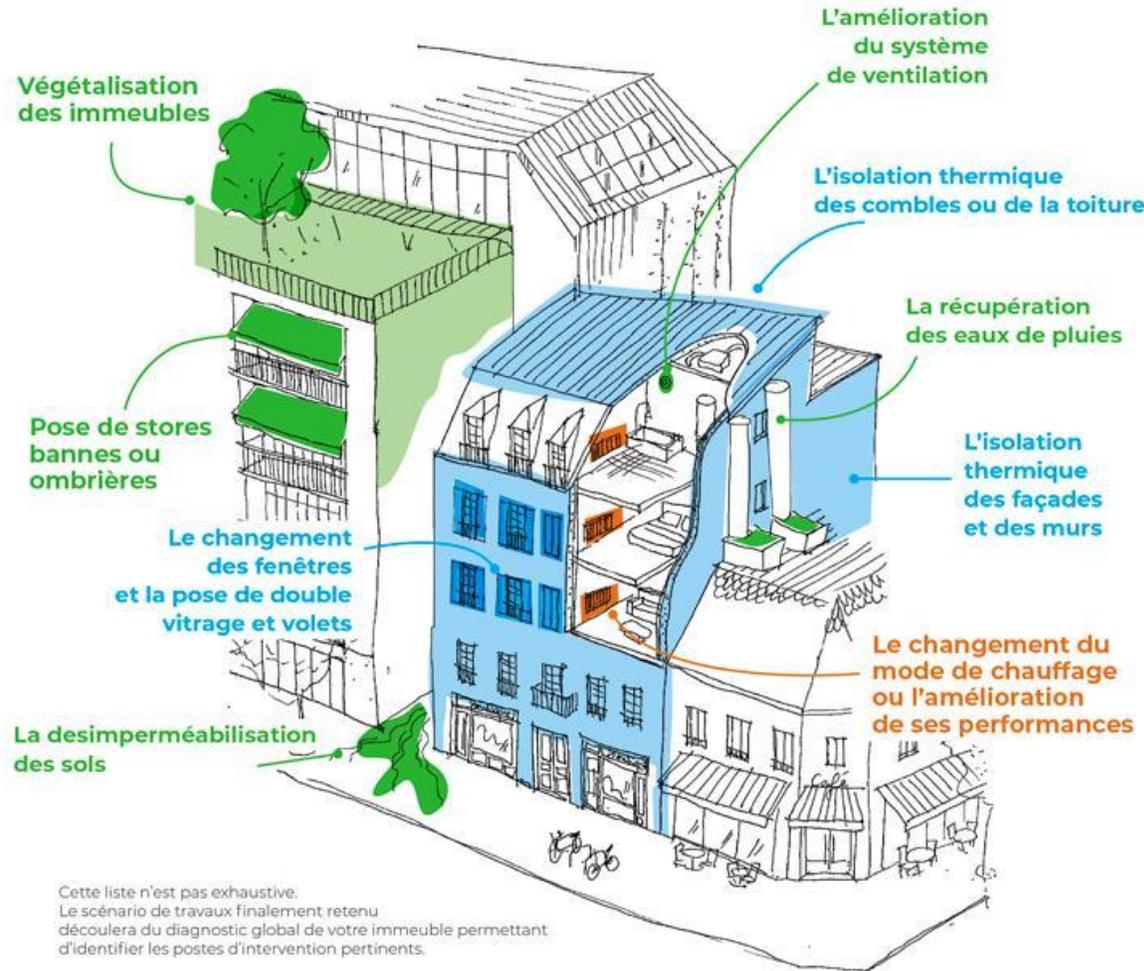
- Association créée en 2011 à l'initiative de la Ville de Paris pour accompagner la **mise en œuvre de son plan climat**.
- **Guichet unique de la rénovation énergétique** à Paris, l'APC fait partie du réseau des espaces France Rénov'.
- Porte d'entrée des subventions de la Ville de Paris (chèque DTG, dispositif Eco Rénovons Paris +), par le biais de **CoachCopro**.

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

**Neutre**  
**Gratuit**  
**Indépendant**



# Pourquoi améliorer la performance énergétique d'un immeuble ?



- Améliorer le confort des logements
- Faire des économies d'énergie
- Préserver la santé des occupants
- Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre
- Augmenter la valeur immobilière du bien
- Répondre aux obligations réglementaires

## Aide à la conception

- ❑ Chèque DTG 5 000 € (aide locale Ville de Paris)

## Aides aux travaux :

- ❑ Ma Prime Rénov' Copropriété (dispositif national)
- ❑ Eco-Rénovons Paris + (dispositif local Ville de Paris)

**Prêt collectif  
« COPRO  
100 »**



**COPRO 100**

Accompagner la réhabilitation  
et l'entretien des copropriétés

**ECO-PTZ  
Copropriété**



**L'ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO  
COPROPRIÉTÉ**

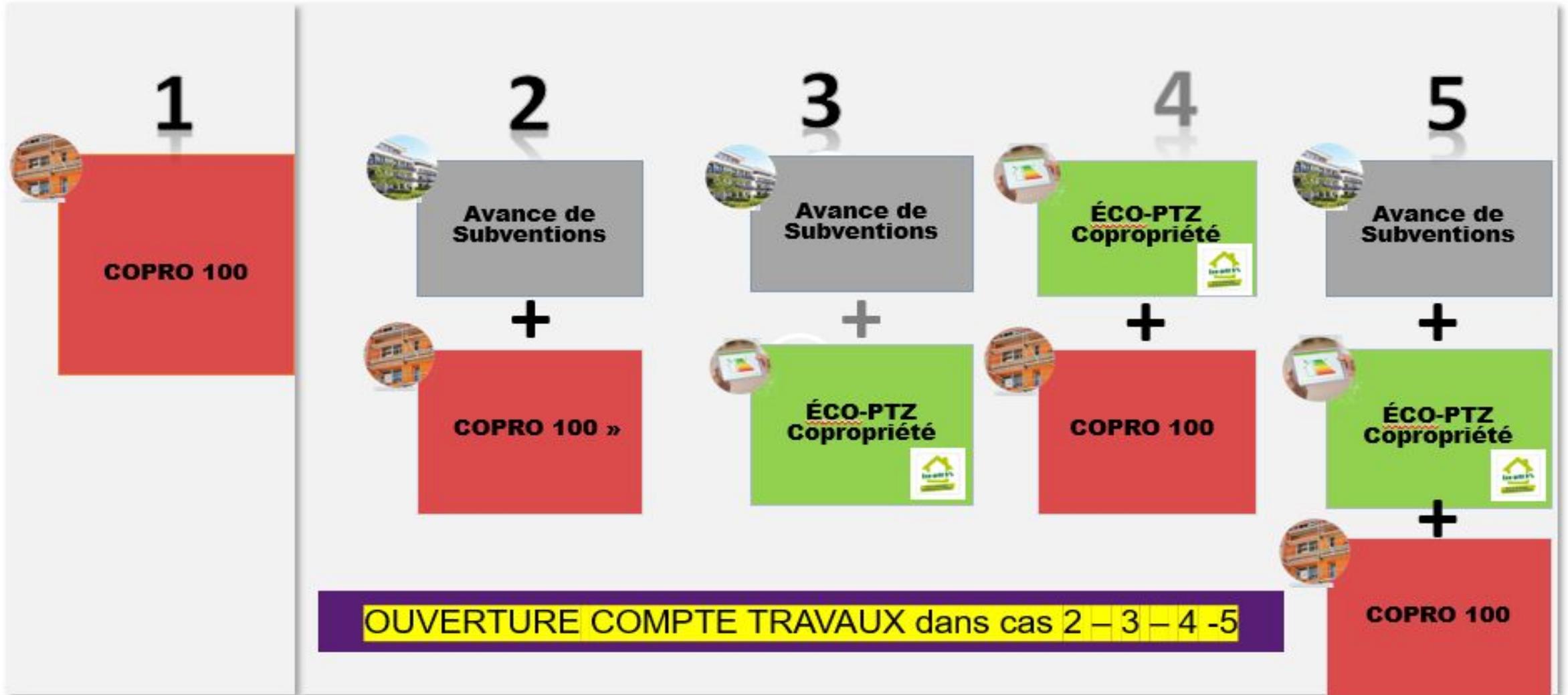
Financer les travaux  
d'économie d'énergie

**Avance de  
Subventions**

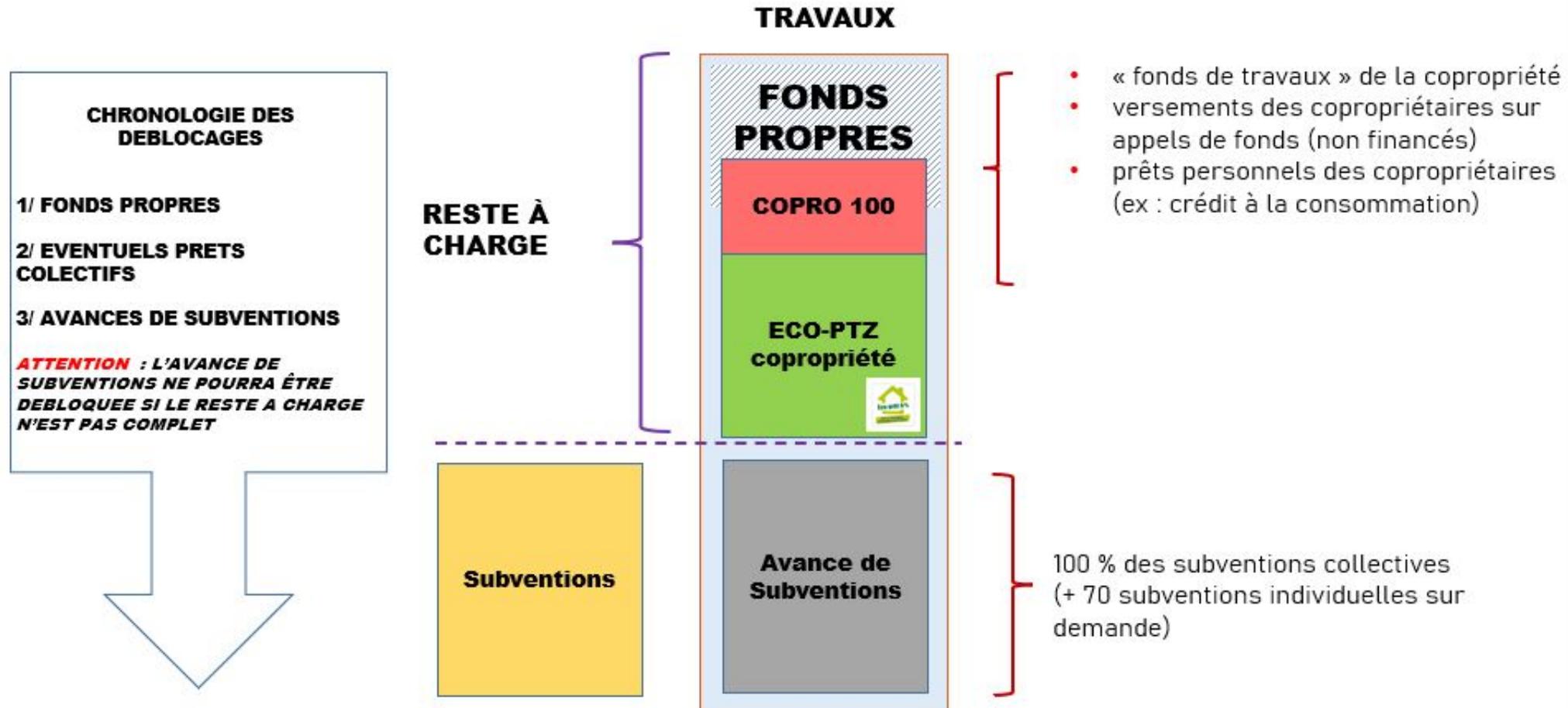


**AVANCE  
DE SUBVENTIONS**

Préfinancer les subventions  
publiques

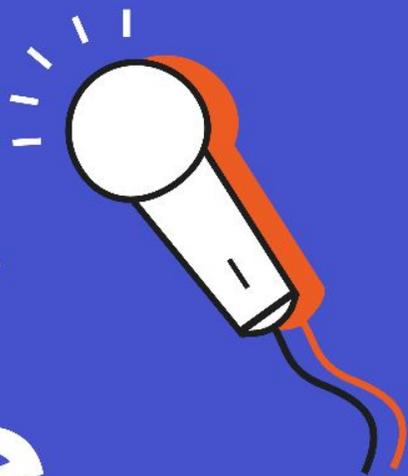


## CONSTRUCTION D'UNE OFFRE DE FINANCEMENT



# Questions / Réponses

**PODCAST**



# habiter durable

L'Agence Parisienne du Climat lance son premier podcast pour répondre à toutes les questions que vous nous posez au quotidien sur les sujets de la rénovation et de la maîtrise de l'énergie !

## LES THÉMATIQUES ABORDÉES

Étapes d'un projet de rénovation - Diagnostics -  
Accompagnement - Aides financières - Végétalisation -  
Confort d'été - Et bien d'autres !



**Abonnez-vous**  
pour ne manquer aucun épisode !

**SCANNEZ ICI**



ou rendez-vous sur  
[podcast.usha.co/apc-paris](https://podcast.usha.co/apc-paris)

