

DOSSIER DE PRESSE – FORUM HABITER DURABLE – 12 AVRIL 2023

Rénovation des copropriétés, le chantier du siècle à Paris : une mobilisation sans précédent et des moyens renforcés !

La mobilisation pour la rénovation énergétique des copropriétés sur la métropole parisienne connaît une croissance exponentielle sans précédent depuis quelques mois ! Une dynamique qui s'explique par le contexte actuel de hausse des prix de l'énergie, les interdictions liées à la vente et la location des passoires thermiques... mais aussi par un cadre très favorable avec le renforcement des aides financières et dispositifs pour accompagner les copropriétaires dans leurs projets.

Le Forum Habiter Durable, organisé par l'Agence Parisienne du Climat et avec le soutien de la Ville de Paris, la Métropole du Grand Paris et l'Anah, est le rendez-vous annuel de référence pour la rénovation des copropriétés à Paris. C'est une journée gratuite qui permet à tous les copropriétaires de trouver des réponses à leurs questions, quel que soit le stade de leur projet.

Hausse des prix de l'énergie et nouvelles interdictions réglementaires

Dans le contexte actuel de crise énergétique, les prix des énergies subissent une augmentation très forte, ce qui impacte les charges liées au chauffage principalement. **Pour les copropriétaires, ces évolutions ont un impact direct et important sur les charges.**

Plusieurs solutions existent pour réduire les consommations énergétiques et donc réduire cet impact. **Ces solutions peuvent être de l'ordre de la sobriété** (une réduction de l'utilisation du chauffage et d'eau chaude) **et/ou de l'efficacité** (optimisation du fonctionnement du bâtiment et du système de production de chauffage).

Par exemple, pour une copropriété des années 70 chauffée au gaz et qui aurait fait une rénovation exemplaire, l'augmentation des charges de chauffage est passée de façon complètement indolore alors que pour une copropriété similaire non rénovée, les prix ont été multipliés par 3.

En parallèle, de nouvelles contraintes réglementaires ont fait leur apparition depuis l'année dernière, renforçant les obligations liées à la vente et à la location des logements les plus énergivores, aussi appelés « passoires thermiques ». De nombreux copropriétaires bailleurs se retrouvent ainsi dans l'obligation de rénover leur bien pour pouvoir continuer à le proposer à la location ou pour le revendre.

La rénovation énergétique des copropriétés s'avère donc être une solution incontournable.

Elle représente un véritable amortissement des conséquences des crises climatiques, énergétiques et de pouvoir d'achat, et apporte de nombreux co-bénéfices : amélioration du confort dans son appartement en hiver comme en été, réduction de sa consommation d'énergie, meilleure maîtrise de ses factures, valorisation de son patrimoine pour une future vente ou location, contribution à la protection de l'environnement...

Un cadre favorable pour lancer des projets de rénovation

La Ville de Paris accélère la dynamique d'Eco-rénovons Paris avec une nouvelle édition facilitant l'accès au plus grand nombre et intégrant davantage encore les enjeux environnementaux. Ce programme, qui vise à encourager la rénovation énergétique des immeubles d'habitat privé pour être encore plus respectueux de l'environnement, propose des aides financières ainsi qu'un accompagnement gratuit et personnalisé à toutes les étapes du projet.

La Métropole du Grand Paris propose, aux particuliers et aux professionnels, un service d'accompagnement à la rénovation énergétique qui couvre désormais l'ensemble du territoire métropolitain. En complémentarité avec les missions de conseil et d'accompagnement assurées par les Agences locales de l'énergie et du climat (ALEC) et les autres Espaces conseils France Rénov' (ECFR) financés dans le cadre du programme SARE, la Métropole du Grand Paris a mis en place des aides financières pour deux prestations spécifiques pour la

réalisation d'un Diagnostic Technique Global intégrant un audit énergétique ainsi que pour recourir à une mission de maîtrise d'œuvre conception-réalisation.

Au niveau national, l'Anah - Agence Nationale de l'Habitat - a lancé le dispositif France Rénov depuis le 1^{er} janvier 2022 et mène de nombreuses campagnes d'information au niveau national pour sensibiliser les particuliers sur les bénéfices d'un projet de rénovation énergétique. Elle les informe également sur les dispositifs et aides financières telles que Ma Prime Rénov' Copropriété renforcée au 1er janvier 2023, une aide de l'État pour la rénovation énergétique accessible à tous les propriétaires, qu'ils habitent dans leur logement ou le proposent à la location.

L'Agence Parisienne du Climat, le guichet unique de la rénovation des copropriétés

Dans ce contexte, les copropriétaires ont plus que jamais besoin d'être accompagnés dans leur projet. A Paris, ils peuvent compter sur l'Agence Parisienne du Climat, le guichet unique de la rénovation des copropriétés et Espace France Rénov' local sur toutes les questions de sobriété et d'efficacité énergétique.

Les conseillers de l'Agence vont guider les copropriétaires tout au long de leur projet en s'adaptant aux spécificités de la copropriété :

- Proposer un premier niveau de conseil technique, juridique et financier ;
- Mobiliser des aides financières : chèque audit et chèque maîtrise d'œuvre conception ;
- Expliquer les grandes étapes dans un projet de rénovation ;
- Aider à mobiliser les autres copropriétaires pour créer un collectif autour du projet ;
- Orienter vers les entreprises qualifiées pour intervenir en copropriété.

Cet accompagnement est neutre, gratuit et indépendant.

Une dynamique sans précédent de la part des copropriétaires à Paris

Aujourd'hui ce sont **7000 copropriétés parisiennes qui sont inscrites sur CoachCopro** – la plateforme de référence pour accompagner les copropriétaires dans un projet de rénovation - soient 260 000 logements.

L'Agence Parisienne du Climat suit 25% des logements en copropriété à Paris et 95% des rénovations globales passent par son accompagnement.

Et les demandes ne cessent d'augmenter : on enregistre en moyenne **300 nouvelles copropriétés inscrites par mois - soit 5 fois plus qu'en mars 2022 !**

Dans le cadre du guichet unique d'information et de conseil de l'Agence Parisienne du Climat, depuis un an, **40% des appels proviennent des copropriétaires bailleurs (contre 10% il y a un an)** qui sont de plus en plus soucieux de mettre aux normes leurs logements par rapport aux nouvelles dispositions réglementaires.

Première étape d'un projet de rénovation : le DTG. On observe une accélération de la réalisation de Diagnostics techniques globaux (DTG) et depuis le début de l'année 2023 on enregistre en moyenne 50 diagnostics techniques globaux engagés par mois.

Sur le périmètre de la Métropole du Grand Paris le cap des 10 000 copropriétés inscrites sur CoachCopro a été franchi ! Cela représente 420 000 logements accompagnés.

CoachCopro, dispositif d'accompagnement et plateforme nationale de référence sur la rénovation des copropriétés

CoachCopro, c'est la plateforme de l'Agence Parisienne du Climat pour accompagner les copropriétaires et leurs syndicats dans leurs projets de rénovation et pour soutenir la mobilisation des professionnels.

Il est déployé sur le périmètre de la Métropole avec le soutien de la Ville de Paris, de la Métropole du Grand Paris, et en partenariat avec les Agences Locales de l'Énergie et du Climat et espaces France Rénov' partenaires. **Ce dispositif recouvre aujourd'hui 100% des copropriétés du territoire de la métropole parisienne.**

Mais son champ d'action va bien au-delà : **CoachCopro c'est aussi un centre de ressources national de référence sur la rénovation des copropriétés.** Aujourd'hui, ce sont déjà 20 000 copropriétés inscrites sur

cette plateforme au niveau français. Parmi les ressources proposées sur cette plateforme : des exemples de projets réalisés, des ressources pratiques, des articles sur les actualités de la rénovation énergétique et un agenda avec les événements organisés autour de chez soi...

Un annuaire de professionnels RGE (Reconnus Garants de l'Environnement) est également mis à la disposition des copropriétaires et des syndicats afin de les aider à choisir les meilleurs interlocuteurs pour leurs travaux. Sur le territoire de la métropole parisienne, **plus de 400 professionnels** y sont référencés dont 150 nouveaux professionnels inscrits en 2022.

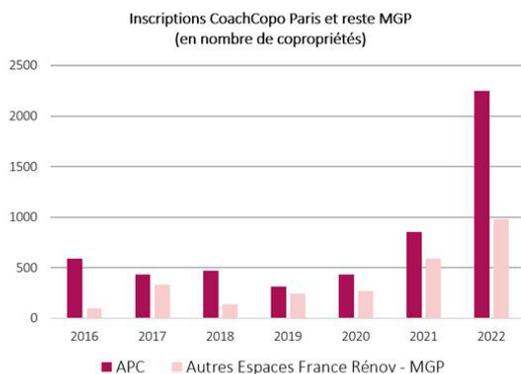
La porte d'entrée du dispositif Eco-Rénovons Paris+ de la Ville de Paris

Lancé en 2016, le programme Éco-rénovons Paris a permis de contribuer à la rénovation énergétique et l'amélioration du confort de près de 11 000 logements de la capitale. Pour sa deuxième édition, l'objectif est bien plus ambitieux : rénover 22 500 logements privés d'ici 2026.

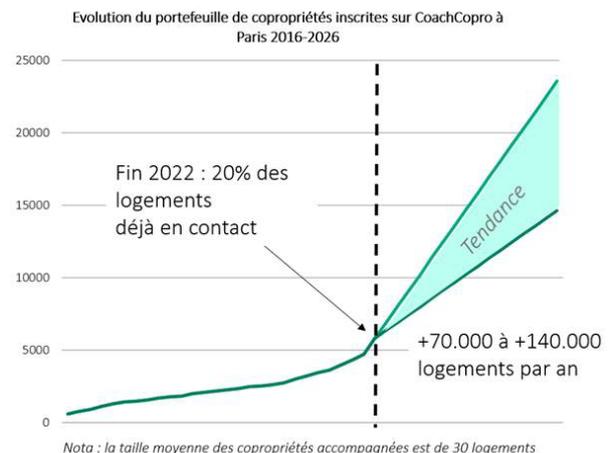
Le saut d'échelle est à présent engagé comme le montre l'évolution du nombre de copropriétés en portefeuille accompagné et en projection d'ici 2026.



RYTHME D'INSCRIPTION SUR COACHCOPRO



- ✓ Tendence à la hausse de l'activité depuis la sortie de COVID
- ✓ Renforcée depuis la rentrée 2022



L'Agence Parisienne du Climat est la porte d'entrée unique pour accéder à Eco-Rénovons Paris+ via l'inscription sur CoachCopro.

Afin d'informer les Parisiennes et Parisiens, depuis fin 2022, l'Agence a soutenu l'organisation de réunions publiques sur ce sujet avec les mairies d'arrondissement qui ont déjà mobilisé **plus de 3 100 personnes** (jusqu'à 600 participants dans certaines mairies).

Des moyens humains renforcés

Pour faire face à la demande croissante des copropriétaires la Ville de Paris a considérablement renforcé la dotation de l'Agence Parisienne du Climat pour 2023. Ce budget permettra à l'APC de répondre aux attentes des copropriétaires et les accompagner dans les premières étapes de leur projet de rénovation.

L'Agence s'est aussi réorganisée en territorialisant son équipe de conseillers copropriété : les copropriétaires parisiennes sont accompagnés par un.e chargé.e de mission dédié.e à leur arrondissement. Cette organisation permet une meilleure connaissance des caractéristiques et problématiques de l'arrondissement et un accompagnement encore plus personnalisé des projets des copropriétaires.

L'Agence Parisienne du Climat confirme ainsi son rôle d'opérateur de proximité.

Des professionnels et des syndicats engagés dans la dynamique

A travers le dispositif CoachCopro, **l'Agence Parisienne du Climat fédère plus de 3 500 professionnels partenaires** qui sont experts de la rénovation en copropriétés sur le territoire de la métropole parisienne : architectes, bureaux d'études, assistants à maîtrise d'ouvrage, entreprises de travaux...

Elle met à leur disposition des outils et organise régulièrement des formations et des temps d'échanges afin de partager des retours d'expérience et leur permettre de monter en compétence sur le sujet spécifique de la rénovation énergétique.

Elle fédère également un réseau de 1 500 gestionnaires de syndicats et travaille en très étroite relation avec les fédérations professionnelles et associations de ces corps de métiers, notamment l'UNIS Grand Paris, la FNAIM Grand Paris ou encore l'ANGC (Association Nationale des Gestionnaires de Copropriétés). Elle s'attache au quotidien à outiller les gestionnaires de copropriétés et à renforcer leur rôle auprès des copropriétaires et autres acteurs de terrain.

Près de **150 évènements sont organisés** tout au long de l'année par l'Agence pour informer et former professionnels et syndicats. **Le Forum Habiter Durable est un des temps forts de cette programmation, c'est une journée unique d'échange et de mobilisation de ce réseau de la rénovation et du bâtiment.**

Les Trophées Métropolitains CoachCopro : des exemples inspirants pour les copropriétaires

Depuis 3 ans, l'Agence Parisienne du Climat organise le concours des Trophées CoachCopro, en partenariat avec la Ville de Paris, la Métropole du Grand Paris, les Agences locales de l'Energie et du Climat, et espaces France Rénov' métropolitains. Ce concours permet de récompenser les réalisations de rénovation énergétique les plus remarquables et représente une source d'inspiration unique pour les copropriétaires. C'est aussi l'occasion d'apporter une reconnaissance appréciée au travail de ces copropriétaires qui ont porté le projet jusqu'à son terme.

L'Agence organise régulièrement des échanges avec ces ambassadeurs, et permet aux copropriétaires d'échanger entre pairs et de partager des retours d'expérience.

Les Trophées Métropolitains CoachCopro valorisent les meilleures réalisations et rappellent que de nombreux projets sont menés à bien chaque année.

Aujourd'hui, **il existe des solutions pour tous les types de copropriétés** : haussmannien, faubourien, 30 glorieuses... comme en témoignent les références documentées de projets de rénovation avec plus de 300 fiches techniques CoachCopro.

En 2023, 13 copropriétés se sont portées candidates, et 3 lauréats sont retenus. **Les trois projets atteignent un niveau basse consommation (BBC) !**

[annonce des lauréats sous embargo jusqu'à 18h le 12 avril 2023]

Le Grand Prix du Jury : la copropriété Audience à Fontenay-sous-Bois

[Fiche CoachCopro détaillée du projet](#)

Construite en 1967, cette copropriété du Val-de-Marne est composée de 58 logements répartis sur 2 bâtiments. Les travaux réalisés (isolation des murs et planchers bas, menuiseries des parties communes, intégration de régulateur thermostatiques et d'une ventilation basse pression) lui permettent de projeter un gain énergétique de 50 %. Le jury a tenu à récompenser l'utilisation d'un matériau biosourcé, la laine de bois, pour isoler les bâtiments, ce qui permet, en plus des économies de chauffage l'hiver, d'assurer un meilleur confort d'été.



Le deuxième Prix du Jury : la copropriété Arcueil dans le 14^e arrondissement de Paris

[Fiche CoachCopro détaillée du projet](#)

Cette copropriété parisienne de 170 logements a bénéficié de l'accompagnement du dispositif Eco-Rénovons Paris. Le jury a souligné le caractère reproductible de cette rénovation (ravalement avec isolation, isolation de la toiture-terrasse, des planchers bas, réfection du chauffage et de la ventilation), et l'implication d'un conseil syndical fortement engagé et très moteur. La mise en place d'une infrastructure pour la recharge de véhicules électriques a également été saluée. Le gain énergétique projeté est de 46%.



Le troisième Prix du Jury : la copropriété Du Breuil à Antony

[Fiche CoachCopro détaillée du projet](#)

Ces deux tours de 1972, comprenant 206 logements, ont réalisé des travaux conséquents (isolation thermique par l'extérieur des façades, isolation et étanchéité des toitures-terrasses, menuiseries, ventilation, chauffage) leur permettant d'atteindre un beau gain énergétique de 65 % ! Le jury a tenu récompenser cette performance, ainsi que la cohésion et la forte implication de tous les acteurs et notamment du conseil syndical et du syndic.



La Mention spéciale du jury au titre de la dynamique de quartier : la Résidence La Boissière à Rosny-sous-Bois

[Fiche CoachCopro détaillée du projet](#)

Le jury a tenu à décerner une mention spéciale à cette résidence au titre de la dynamique de son quartier : de nombreuses copropriétés se sont lancées dans une rénovation globale, améliorant le confort des habitant.es et prouvant un véritable engouement collectif. Par ailleurs, le gain énergétique de 50 % et l'amélioration sur le plan architectural ont été soulignés.



Rendez-vous sur [la chaîne Youtube de l'Agence Parisienne du Climat](#) pour retrouver les vidéos des lauréats !

Des compétences qui s'élargissent avec l'accompagnement de la végétalisation des copropriétés

Depuis le mois de mars, **l'Agence Parisienne du Climat est également la porte d'entrée de CoprOasis, un dispositif de la Ville de Paris** qui permet d'accompagner techniquement et financièrement les copropriétés parisiennes dans la végétalisation de leurs copropriétés, de rendre perméables les sols et de valoriser les eaux de pluie.

Pour en bénéficier, les copropriétés peuvent s'inscrire dès maintenant sur CoachCopro : www.coachcopro.com

Le laboratoire de la rénovation énergétique avec l'Observatoire CoachCopro métropolitain

L'Observatoire métropolitain de la rénovation énergétique en copropriété a pour objectif de témoigner de la dynamique de la rénovation à l'échelle du périmètre de la Métropole du Grand Paris, de produire des analyses sur des sujets spécifiques et de valoriser les projets existants.

Ces études permettent d'identifier des problématiques à résoudre à travers une meilleure compréhension du territoire, puis de mettre en place des programmes d'actions concrets pour la collectivité et de partager la connaissance du marché avec les professionnels.

Dans la logique de massifier la rénovation, l'Agence Parisienne du Climat étudie de nouveaux modèles d'accompagnement avec l'expérimentation d'un éco-gestionnaire de quartier, facilitateur de la transition écologique, inscrite au Plan Climat de la Ville de Paris. L'idée est de passer du bâtiment au quartier, de travailler à une échelle humaine et en proximité des habitants, dans une logique de mutualisation de projets.

Contacts presse

Cécile Gruber, Directrice de la Communication et des Transitions

cecile.gruber@apc-paris.com

06 31 02 53 69

Alice Pigeon, Coordinatrice de la Communication

alice.pigeon@apc-paris.com

06 38 49 34 61