



## Réunion publique du Conseil de Quartier Faubourg Montmartre

**Lundi 18 novembre à 19h**

**Ecole 32 rue Buffault**

### *L'éco-rénovation*

*Rénover le bâti pour améliorer confort et empreinte environnementale*

#### *Compte-rendu*

**Intervenant** : Fabrice Fouriaux, conseiller info énergie climat de l'Agence Parisienne du Climat.

Isolation et inertie thermique : comment rénover notre bâti pour l'adapter aux besoins d'aujourd'hui ? Les exigences d'efficacité énergétique et l'accélération de la fréquence des épisodes caniculaires nous poussent à revoir nos manières de construire la ville.

Quelles sont les solutions proposées pour rénover le bâti, les techniques et matériaux de construction à favoriser, tant à l'échelle du logement qu'à l'échelle du quartier.

L'Agence Parisienne du Climat (APC) est une agence multi-partenaire créée en 2011 par la Ville de Paris pour accompagner les Parisiens et les professionnels dans la transition énergétique du territoire.

Elle a mis en place un dispositif dénommé « Coachcopro », en partenariat avec l'ADEME, dont l'objectif est de simplifier et démultiplier les projets de rénovation énergétique en copropriété.

Un conseiller accompagne les copropriétaires dans leurs démarches d'études et/ou de travaux d'amélioration de performance énergétique.

Un référent au sein du Conseil syndical est l'interlocuteur de ce conseiller.

Il s'agit d'un service public. L'inscription est gratuite et réversible. 2 à 3 jours après, on est contacté par un conseiller.

Un annuaire recense tous les professionnels utiles pour accompagner, concevoir le projet, le financer et réaliser les travaux.

Il est indispensable que les copropriétaires collaborent, partagent les informations afin que l'accompagnement soit le plus efficace possible.

Un audit global, même s'il n'est pas obligatoire, est fortement recommandé car il est la fondation d'un meilleur parcours de rénovation énergétique. C'est un outil d'aide à la décision indissociable du meilleur projet.

La Ville attribue une prime de 5000 euros pour cet audit. En outre, 30% de crédits d'impôts sont accordés.

Il y a deux volets à étudier :

- L'énergie (en hiver)
- Le bâti

**Questions :** il y a tellement de problèmes dans sa copropriété que les copropriétaires sont épuisés et ne souhaitent pas s'impliquer davantage.

Comment motiver les copropriétaires ? Intervenez-vous dans les assemblées générales pour convaincre les propriétaires ?

**Réponses :** il faut bien comprendre qu'il s'agit d'une démarche sur le long terme et qu'il y a des retours sur investissement très importants. Il est très gratifiant de se sentir intégré et contributeur du projet. L'APC n'intervient pas dans les AG car cela risque de cristalliser les oppositions mais elle peut intervenir en conseil syndical.

**Question :** Comment s'assure-t-on que le prestataire (architecte, thermicien...) est correct ?

**Réponse :** L'APC propose un annuaire de professionnels qui doivent respecter un certain cahier des charges. Si ce n'est pas le cas, ils sont retirés de l'annuaire.

Le turnover des copropriétaires à Paris est de 8 ans en moyenne.

L'éco-rénovation porte des enjeux environnementaux mais également de précarité énergétique. Les factures d'électricité, de chauffage sont beaucoup moins élevées dans un logement éco-rénové.

Des matériaux bio-sourcés sont proposés, à l'image de la copropriété du 44 rue Vieille du Temple, l'une des plus vieilles copropriétés de Paris, qui a utilisé du béton de chanvre.

Contacts :

**Agence Parisienne du Climat**

3, rue François Truffaut,  
Pavillon du Lac,  
Parc de Bercy  
75012 Paris

Contactez un conseiller :

**01 58 51 90 20**

info-conseil@apc-paris.com

Pour question administrative ou commerciale :

**01 58 51 90 21**

contact@apc-paris.com

*Annexe : présentation de l'Agence Parisienne du Climat sur le dispositif d'accompagnement des copropriétés sur l'éco-rénovation.*

# Conseil de quartier Faubourg Montmartre - Mairie du 9<sup>ème</sup> - Agence Parisienne du Climat-

Présentation APC – 18 novembre 2019

# APC L'AGENCE PARISIENNE DU CLIMAT

- Agence multi-partenariale créée en 2011 à l'initiative de la Ville de Paris
- Association de référence sur les sujets climat-énergie à Paris
- Accompagne les Parisiens et les professionnels pour la transition énergétique du territoire
- Le [plan climat de Paris](#)



# LE COACHCOPRO



- Dispositif créé par l'Agence Parisienne du Climat avec le soutien de la Ville de Paris et de l'ADEME.
- Objectif: simplifier et démultiplier les projets de rénovation énergétique en copropriété
- Un conseiller accompagne les copropriétaires dans leurs démarches d'études et/ou de travaux d'amélioration de performance énergétique
- Le site [Coachcopro®](#): inscription gratuite et accompagnement indépendant



# ANNUAIRE DES PROFESSIONNELS

## ☉ Recense tous les professionnels dont vous avez besoin pour

### ☉ Vous accompagner

- Assistants à maîtrise d'ouvrage, opérateurs, syndicis

### ☉ Concevoir votre projet

- Architectes, bureaux d'études, sociétés d'ingénierie et de conseil

### ☉ Financer votre projet

- Banques, sociétés d'ingénierie financière, de tiers financement, promoteurs immobiliers spécialisés en surélévation de bâtiment

### ☉ Réaliser vos travaux

- Artisans et entreprises de travaux (murs, toits, fenêtres, isolation, ventilation, chauffage et eau chaude, climatisation, végétalisation...)

<http://grandparis.annuaire-coachcopro.com/>

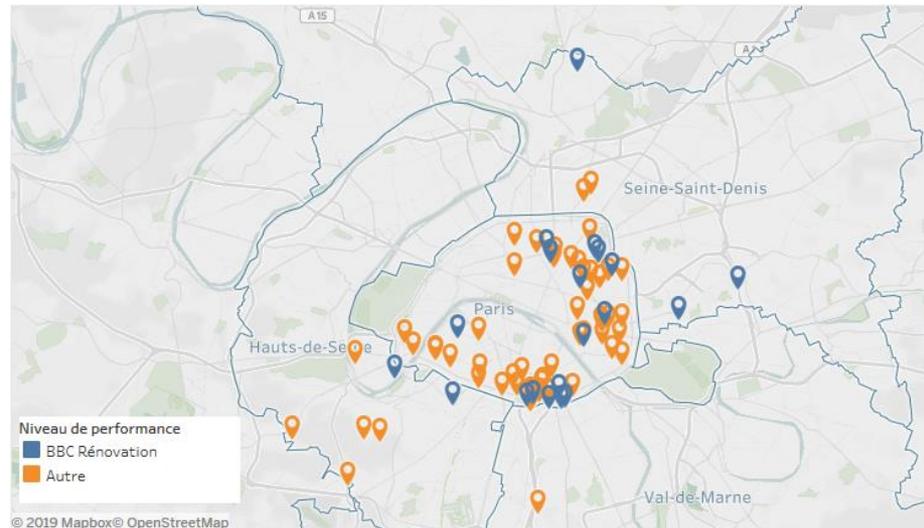


# CARTE DES COPROPRIÉTÉS RÉNOVÉES



Rénovation énergétique en copropriété :  
Vous en rêvez ? Ils l'ont fait !

Pour accéder à la fiche de la copropriété, cliquez sur la carte



Période de construction

- avant 1850
- 1851 - 1918
- 1919 - 1944
- 1945 - 1974
- 1975 - 2000
- après 2000

Nombre de logements

- moins de 11
- 11 à 50
- 51 à 100
- plus de 100

Production de chauffage

(Tout) ▼

Type de travaux effectués

Tout ▼

Particularité du projet

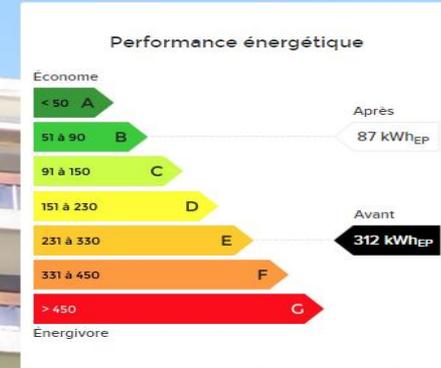
Tout ▼

<https://paris.coachcopro.com/pages/carte-des-coproprietes-renovees>

# CARTE DES COPROPRIÉTÉS RÉNOVÉES

coach copro

24 rue Beccaria - 75012 PARIS



## Identité

Année de construction  
**1965**

Nombre de bâtiment(s)  
**2**

Production de chauffage  
**Collective**

Surface  
**4 600 SHON**

Nombre de logements  
**66**

Source d'énergie chauffage  
**Gaz**

## Données clés

Performance énergétique  
**-72 %**

Coût moyen / logement  
**20 200 €**

## Contact

Agence Parisienne du Climat

01 58 51 90 20

contact@apc-paris.com

<https://paris.coachcopro.com/fiche-de-site/fd046422-4058-4769-a803-ee324c8dd7c1>

## Les logements

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2014</b>	<b>31 594</b>	<b>100,0</b>
<i>Avant 1919</i>	<i>21 939</i>	<i>69,4</i>
<i>De 1919 à 1945</i>	<i>3 687</i>	<i>11,7</i>
<i>De 1946 à 1970</i>	<i>2 828</i>	<i>9,0</i>
<i>De 1971 à 1990</i>	<i>1 925</i>	<i>6,1</i>
<i>De 1991 à 2005</i>	<i>971</i>	<i>3,1</i>
<i>De 2006 à 2013</i>	<i>243</i>	<i>0,8</i>

Source : Insee, RP2016 exploitation principale, géographie au 01/01/2019.

### Constat:

- 80% du bâti d'avant-guerre dont 60% avant 1919
- Incidence sur les points forts et faibles de ces typologies
- Prescriptions générales qu'il faudra néanmoins toujours préciser lors d'un audit global ou étude avant travaux (façades, toitures, ouvrants...)
- Analyse de la performance énergétique des logements parisiens (APUR)

## Les habitants

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2016				2011	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>31 722</b>	<b>100,0</b>	<b>59 128</b>	<b>11,5</b>	<b>31 930</b>	<b>100,0</b>
Propriétaire	12 187	38,4	24 882	17,2	12 575	39,4
Locataire	17 591	55,5	30 878	7,6	17 422	54,6
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	<i>1 646</i>	<i>5,2</i>	<i>3 979</i>	<i>9,7</i>	<i>1 464</i>	<i>4,6</i>
Logé gratuitement	1 944	6,1	3 368	10,5	1 932	6,1

Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019.

## Constat:

- Majorité de locataires du parc privé
- Stratégie pour accompagner notamment financièrement (mais aussi méthodologiquement!)

## Les équipements

	2016	%	2011	%
<b>Ensemble</b>	<b>31 722</b>	<b>100,0</b>	<b>31 930</b>	<b>100,0</b>
<i>Chauffage central collectif</i>	<i>5 718</i>	<i>18,0</i>	<i>5 601</i>	<i>17,5</i>
<i>Chauffage central individuel</i>	<i>11 568</i>	<i>36,5</i>	<i>11 221</i>	<i>35,1</i>
<i>Chauffage individuel "tout électrique"</i>	<i>14 275</i>	<i>45,0</i>	<i>14 909</i>	<i>46,7</i>

### Constat:

- Majorité 80% équipée de chauffage individuel dont + de la moitié en électrique
- Stratégie pour accompagner sur la maîtrise d'usage
- Se faire accompagner pour décider des meilleurs choix de rénovation et maîtrise d'usage
- Audit global finançable en partie (CITE\*/subvention de 5000€ ville de Paris)

\*si l'audit n'a pas de [caractère obligatoire](#)

# L'audit Global en copropriété

MAIRIE DE PARIS

Agence Parisienne du Climat

BONNES PRATIQUES

Organiser la rénovation énergétique de sa copropriété

Audit architectural et énergétique

rue Henry Monnier  
75009 PARIS

## ■ CONTEXTE DU PROJET

En copropriété, une rénovation énergétique réussie passe par des étapes préalables incontournables. Pour les négocier au mieux, une organisation s'impose. À commencer par l'appropriation du sujet par le conseil syndical, qui pourra désigner un(e) référent(e) énergétique, en vue de sensibiliser et mobiliser les copropriétaires. À ce titre, l'inscription au CoachCopro® apporte de précieux éclairages. Au terme de ce début de démarche, le premier grand rendez-vous sera le vote en AG d'un audit architectural et énergétique dont le but est d'orienter les travaux sur les années à venir. Le travail préparatoire au vote doit présenter les avantages de

passer par une étude globale répondant à la fois à des questions d'entretien courant/mises aux normes en y ajoutant celles de l'énergie. Ici, le président du conseil syndical a porté la dynamique et la méthodologie pour arriver au résultat exemplaire et reproductible de cette copropriété de 17 logements. Son travail argumentaire, solide et complet, sur l'importance d'intégrer la gestion de l'énergie, à l'endroit des copropriétaires, s'est conclu par le vote simultané de la réalisation d'un audit global partagé (audit architectural et énergétique), d'un fond travaux et d'un plan pluriannuel de travaux.



Façade actuelle méritant quelques améliorations esthétiques et pourquoi pas thermiques ? L'audit architectural et énergétique ouvre les portes ! © M-Hardy

## ■ IDENTITÉ

**Maître d'ouvrage :**  
Le syndicat de copropriété  
Année de construction : 1870  
Typologie de bâti : faubourien  
Usage : résidentiel collectif  
Surface totale SHON : 949 m<sup>2</sup>  
Zone climatique / Altitude : H1a

## ■ INTERVENANTS

**Maître d'œuvre :**  
REANOVA  
Bureau d'études thermiques :  
POUGET Consultants  
Syndic : SRI Syndic  
Conseiller Info Énergie Climat :  
Agence Parisienne du Climat  
UNARC ; Association des  
Responsables de Copropriétés

“ En copropriété, les enjeux d'une rénovation énergétique réussie, passe par des étapes préalables incontournables ”

# L'audit Global en copropriété

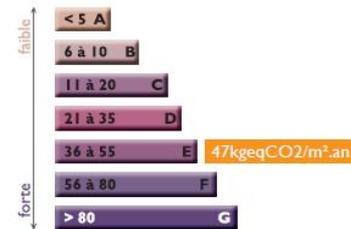
## ÉVOLUTION DU PROJET

	AVANT	APRÈS	BILAN
Consommation	266 kWh Ep/m <sup>2</sup> .an	Scénario 0 : 259kWh/ep/m <sup>2</sup> .an Scénario 1 : 202kWh/ep/m <sup>2</sup> .an Scénario 2 : 99kWh/ep/m <sup>2</sup> .an	<ul style="list-style-type: none"> <li>Coût de l'audit: 7 893,60 € TTC</li> <li>Financement ADEME/Région Île-de-France 70 % HT soit 4 620 €</li> <li>Reste à charge 3 273,60 € soit 192 € par appartement</li> </ul>
Source d'énergie	gaz/électricité	chaudière gaz condensation, abonnement Enercoop	
Enveloppe	U <sub>bât</sub> =2W/m <sup>2</sup> .K Fenêtres avec U <sub>w</sub> =4.5W/m <sup>2</sup> .K	selon scénario retenu : respectivement 1.96/1.77/0.98W/m <sup>2</sup> .K Fenêtres avec U <sub>w</sub> ≤1.4W/m <sup>2</sup> .K R <sub>murs</sub> =5m <sup>2</sup> .K/W	
Équipements	radiateurs électriques/chaudières individuelles Renouvellement d'air absent ou passif	radiateurs électriques/chaudières individuelles ECS VMC selon scénario retenu	
Comportements	organisation pour optimiser la rénovation énergétique et les comportements vertueux	gestion intégrée de l'énergie au sein de la copropriété suivi des consommations Fond travaux plan pluriannuel de travaux	

L'audit architectural et énergétique dont le cahier des charges est consultable sur les sites internet Coach-Copro® et de l'APC, présente 3 niveaux d'interventions selon un gradient de performance énergétique. Le scénario « 0 » correspond aux travaux impératifs de remise en état, voire de mise aux normes. Il permet de mettre en évidence le surcoût des travaux d'économie d'énergie, des deux autres scénarii, faisant ressortir les opportunités à saisir en combinant des actions comme un ravalement avec une isolation thermique par l'extérieur. Cet audit permet de considérer de manière transversale la néces-

saire intervention sur le bâti et les équipements. L'importante question économique est évidemment traitée de manière à évaluer finement les coûts de travaux ainsi que les aides financières disponibles, pour chaque copropriétaire. Ressort de cet exemple une opportunité d'agir simultanément sur le ravalement de façade en y intégrant une isolation thermique, isolation de toiture et changement d'ouvrants parmi d'autres actions « courantes ». Le plan de financement pour chaque scénario permettra au syndicat de copropriétaires de voter les travaux retenus, avec un calendrier adapté, lors d'une prochaine AG. ■

## ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE



Quelques rafraîchissements s'imposent, l'énergie y sera intégrée, pour une rénovation « combinée » !  
© M. Hardy

Conception graphique : Studio Decafly - www.studiodecafly.fr - octobre 2014

## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



## LES POINTS FORTS

- Méthodologie du conseil syndical
- Préparation en amont des grandes étapes
- Accompagnement par l'APC
- Valorisation environnementale, patrimoniale et économique

MAIRIE DE PARIS  
Pôle accueil et service à l'usager (PASU)  
6 promenade Claude Lévi Strauss 75013 Paris  
T + 33 (0)1 42 76 29 20  
Email : du\_pasu@paris.fr  
www.paris.fr

Pour contacter un conseiller  
Info-Energie Climat :  
T +33 (0)1 58 51 90 20  
Pour contacter l'Agence :  
T +33 (0)1 58 51 90 21



- **L'audit Global en copropriété:**
  - **Analyse de l'état du bâti et sa performance énergétique**
  - **Outil d'aide aux bonnes décisions (au-delà de l'énergie)**
  - **Finançable: s'inscrire sur le [coachcopro](#) si pas encore le cas, vous serez contacté(e) par un(e) conseiller(e) de l'Agence Parisienne du Climat pour prendre connaissance des conditions (cahier des charges notamment)**

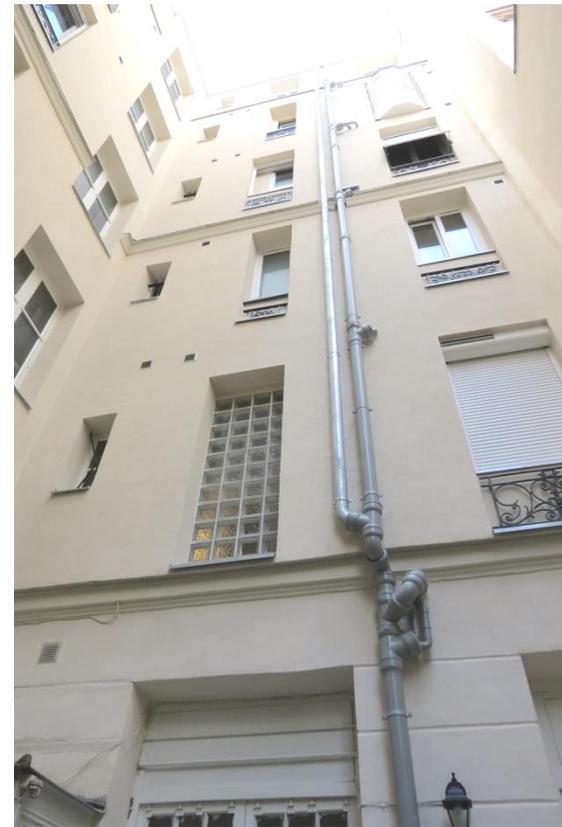
# Un exemple de réalisation d'Isolation Thermique par l'Extérieur en cour intérieure:



Il est important de fédérer autour des projets, impliquer les copropriétaires dans les choix

Intervention nécessitant une conception poussée sur les aspects

- Techniques
- Urbanistiques
- Financiers





A bientôt!

[www.apc-paris.com](http://www.apc-paris.com)



**Agence Parisienne du Climat**  
3, rue François Truffaut,  
Pavillon du Lac,  
Parc de Bercy  
75012 Paris

Contacteur un conseiller :  
**01 58 51 90 20**  
[info-conseil@apc-paris.com](mailto:info-conseil@apc-paris.com)

Pour question administrative ou commerciale :  
**01 58 51 90 21**  
[contact@apc-paris.com](mailto:contact@apc-paris.com)