



Atelier Copropriétés du 26 juin 2025

Comment les copropriétés peuvent-elles devenir actrices du changement ? Un état des lieux des initiatives écologiques collectives en copropriété

Urbanis – Grégory Lavoué et Juliette Dubreucq – Directeur de projet et cheffe de projet de la mission « Éco-rénovons Paris+ »

Contacts

Grégory Lavoué et Juliette Dubreucq
Urbanis
01 59 35 26 89
gregory.lavoue@urbanis.fr
juliette.dubreucq@urbanis.fr



La ville de Paris compte 47 000 copropriétés. Depuis 2016, date du premier programme « Éco-rénovons Paris », 35 000 copropriétaires se sont engagés dans une démarche de rénovation énergétique, représentant un millier d'immeubles.

Le dispositif actuel « Éco-rénovons Paris+ » a été lancé sous sa nouvelle forme en septembre 2022 pour une durée de 4 ans en partenariat avec l'Anah et l'Agence parisienne du climat afin d'accompagner les propriétaires parisiens pour éco-rénover leurs immeubles.

Intégrant de nouvelles thématiques pour traiter une diversité de travaux (confort d'été, gestion des déchets, matériaux biosourcés, etc.), les interventions se classent en trois catégories :

- l'amélioration de l'enveloppe thermique du bâti ;
- l'amélioration de la performance et de la durabilité des systèmes ;
- la création d'îlots de fraîcheur et gestion durable.

La collectivité attribue une aide « performancielle » pour financer les travaux de rénovation énergétique, qui peut être complétée par des primes environnementales. Ces primes environnementales permettent d'obtenir jusqu'à 50 % de taux d'aide, dans un plafond de 10 000 € par copropriété, selon le nombre d'actions engagées - allant de la mise en place d'équipements, au traitement de la désimperméabilisation, ou en intégrant le sujet de la végétalisation.

Dans le cadre de son intervention, Urbanis a accompagné la copropriété située au 26 avenue Claude Vellefaux à Paris 10^e. Il s'agit d'une copropriété d'un bâtiment, composé de 53 logements et de deux locaux d'activités. Ce bâtiment a été construit en 1972 et est géré par un syndic professionnel.

La copropriété s'est inscrite sur la plateforme CoachCopro en décembre 2021, avant d'intégrer le dispositif « Éco-rénovons Paris+ » en avril 2023. Deux ans se sont écoulés permettant la désignation d'une équipe de maîtrise d'œuvre, la présentation de l'avant-projet définitif, et la consultation des entreprises.

Le programme de travaux envisagé intègre des travaux d'enveloppe (ravalement des façades avec isolation thermique par l'extérieur, réfection des toitures, isolation des planchers bas, remplacement des menuiseries simple vitrage des parties communes), des travaux en parties privatives (robinets thermostatiques, ventilation) ainsi que des travaux écologiques (végétalisation et accessibilité des terrasses en R+1, fermeture des loggias, système de récupération des eaux de pluie, et utilisation de la fibre de bois pour l'isolation en façade).

Ce projet ambitieux permet à la copropriété d'atteindre un gain énergétique de 50 % et de passer d'une étiquette E à C.

En s'engageant dans une démarche écologique, la copropriété peut également tirer de nombreux avantages : économies substantielles sur les factures d'énergie, amélioration du confort et de la qualité de vie pour les occupants, ainsi que valorisation de l'image et de l'attractivité du bâtiment.

En faisant ce choix, les copropriétaires deviennent acteurs du changement et participent à repenser la ville, mais aussi la vie en ville.