

Les Parisiens passionnés par la rénovation énergétique

Les réunions publiques organisées par la Ville font salle comble. Objectif : rassurer et convaincre les propriétaires de se lancer

En cette soirée de début de printemps, alors que la manifestation parisienne contre la réforme des retraites commence à se disperser, de l'autre côté de la Seine, place Saint-Sulpice, des riverains se pressent par dizaines vers la mairie du 6^e arrondissement. A l'étage, avec ses bancs tapissés de velours bleu et ses lustres dorés, la salle des mariages est comble. Les retardataires se serrent dans l'embrasure des portes.

Un nouveau succès pour l'une de ces réunions publiques que la Ville de Paris consacre depuis octobre 2022 à la rénovation énergétique des copropriétés, au cours desquelles des propriétaires, souvent déboussolés, peuvent poser leurs questions à des spécialistes. « C'est notre douzième réunion d'arrondissement Eco-rénovons Paris », elles sont toutes très fréquentées. On a compté jusqu'à 600 personnes dans le 15^e arrondissement », se félicite Jacques Baudrier, adjoint à la construction de la maire socialiste Anne Hidalgo et élu communiste du 20^e arrondissement. La réunion a même été diffusée sur Facebook.

De fait, cela fait longtemps que des réunions publiques, dans la capitale, n'ont pas rassemblé autant de monde. Les interdictions progressives de location des « passoirs thermiques » (étiquettes énergétiques G, F, puis E en 2034) ont fait office de catalyseur, de même que l'explosion des prix de l'énergie depuis la guerre en Ukraine et les canicules plus fréquentes. Une telle affluence traduit aussi le besoin d'accompagnement des Français face à l'immense défi de l'éradication des logements énergivores, enjeu majeur de la lutte contre le réchauffement climatique.

L'objectif numéro un : rassurer et convaincre les propriétaires de

se lancer dans ce chantier long et coûteux. En moyenne, il faut compter six ans. Trois à cinq ans pour la réflexion, le premier audit, la prise de décision, puis trois ans pour bâtir le dossier et réaliser les travaux. Or, il y a urgence. « Pour atteindre les objectifs du plan Climat, il faut qu'on arrive à 40 000 logements privés rénovés par an en 2030, contre 2 000 en 2022 », insiste l'élu, qui maintient qu'à terme, la Ville devra allouer 250 millions d'euros par an.

Soutien financier déterminant L'argent constitue le nerf de la guerre. C'est d'ailleurs par le détail des subventions qu'elle accorde que la Ville capte l'attention de l'assistance. « Le budget est sanctuarisé jusqu'en 2026 », rassure, ce soir-là, à la mairie du 6^e arrondissement, Antoine Guéguen, chef du bureau de l'habitat durable de la municipalité. Si l'Etat exige 35 % de gains de performance énergétique après travaux pour distribuer ses aides (MaPrimeRénov' Copropriétés), une subvention « est accordée par la Ville de Paris dès 15 % d'amélioration », ajoute-t-il.

Venu témoigner pour avoir porté, en pionnier, la rénovation de son immeuble dans le quartier de Saint-Placide, Jean-Luc Puyo précise que sa copropriété a bénéficié d'une aide à hauteur de 32 % des travaux, soit 135 000 euros. « Il faut vraiment être accompagné, car les subventions, c'est incompréhensible », prévient-il.

Malgré des sommes à six ou sept chiffres au bas des devis, grâce à un montage financier solide, les propriétaires peuvent diminuer leur reste à charge. Rue du Sergent-Bauchat, dans le 12^e arrondissement, les 128 propriétaires de deux immeubles construits dans les années 1950 ont voté, le 9 avril,



2,4 millions d'euros de travaux (fenêtres, isolation de la façade, ventilation...). Entre les subventions, le prêt de la copropriété et le prêt à taux zéro, une famille installée dans un cinq-pièces, et pour lequel 22 638 euros de travaux ont été chiffrés, devra payer 51 euros en plus, par mois, sur vingt ans.

« On va économiser sur le chauffage. Et ne pas payer la taxe foncière pendant trois ans, ce qui est un vrai bonus », détaille Isabelle Verna, membre du conseil syndical. « Ce qui a vraiment emporté le morceau, c'est quand les plans de financement ont été présentés, confirme cette architecte de profession qui reconnaît que seule, elle n'aurait pas réussi à s'y retrouver. Avec 60 % de subvention, cela va nous coûter moins cher qu'un ravalement partiel, pour lequel nous n'aurions obtenu aucune aide. »

Les chercheurs sont formels : le soutien financier des collectivités est déterminant. Depuis le nouveau plan d'aides de la Ville, le nombre d'inscriptions sur la plateforme parisienne CoachCopro a été multiplié par cinq en un an (300 nouveaux dossiers par mois). Au total, 7 000 des 47 000 copropriétés parisiennes ont contacté le site, ce qui représente près de 260 000 logements. En Occitanie, dans le Grand-Est et les Hauts-de-France, ou à Annecy, les exécutifs locaux sont aussi très volontaires.

Signer un chèque au candidat à la rénovation n'est toutefois pas

« Une très grosse masse de copropriétés en est encore à l'étape zéro »

EVA SIMON
Ingénierie spécialiste des politiques de logement

suffisant. Il faut aussi l'aider à franchir le pas. « Il vous suffit de vous inscrire sur la plateforme CoachCopro et je vous recontacte pour toute question ou projet à définir, quel que soit votre stade de réflexion, que vous soyez seul ou plusieurs copropriétaires à vous être mis d'accord », détaille Célia Rousselet, chargée de mission accompagnement des copropriétés à l'Agence parisienne du climat.

C'est là qu'on découvre ce que signifie vraiment de vivre en collectif. « Dans les petites structures, beaucoup n'ont même pas conscience » de la nécessité de la rénovation énergétique, relève Eva Simon, ingénierie, spécialiste des politiques de logement au Plan urbanisme construction architecture, un service interministériel rattaché au ministère de l'écologie : « Une très grosse masse de copropriétés en est encore à l'étape zéro. »

La deuxième marche consiste à s'entendre un minimum. Une fois

le collectif formé, et les conflits apurés, il faut qu'émerge un « leader énergétique », comme l'appellent les chercheurs. Cette personne ne siège pas forcément au conseil syndical, et doit avoir du temps. Pour faire bouger les choses, elle va commencer par des actions toutes simples, comme la purge des radiateurs. Les voisins « vont penser que c'est un expert qui se met au-dessus de l'intérêt particulier », poursuit M^{me} Simon.

Les questions fusent

Dans le 19^e arrondissement, rue Cavendish, Don Siegel, traducteur à la retraite, a pris les choses en main. Il a passé plusieurs week-ends à convaincre ses voisins. Quelques-uns ont fait du porte-à-porte pour aider, notamment les plus âgés, à remplir les questionnaires. « On nous avait avertis : les gens ne sont pas très impliqués. Et ensuite, ils ralentissent quand il y a eu du retard au démarrage. » A l'image de cette copropriétaire, qui peste contre le retard de la pose des fenêtres et le « bruit épouvantable » de la nouvelle ventilation.

Dans la salle des mariages de la mairie du 6^e arrondissement, les questions fusent à l'issue de l'exposé des experts de la Ville. Ici, une Parisienne chic au carré bien lisse s'inquiète « de ce qui se passera si l'AG de copropriété refuse de voter la rénovation énergétique de l'immeuble et que le propriétaire bailleur se retrouve avec un bien à

louer classé F ». Jacques Baudrier répond que le logement pourra être loué en justifiant de sa bonne foi et du refus des voisins. Là, un retraité se plaint des toits en zinc, « radiateurs excellents qui conservent la chaleur », qu'il faudrait pouvoir « peindre en gris clair » si la protection des architectes des Bâtiments de France était « moins intégriste ». « Peut-on installer des volets sur un immeuble haussmannien, pour isoler de la chaleur et du froid ? », interroge une habitante de la rue Saint-Placide.

Au gré de ses travaux, la chercheuse Eva Simon a constaté que c'est « rarement l'argument du développement durable qui emporte l'adhésion. Assurer le confort d'hiver, le confort d'été, valoriser le patrimoine sont des arguments beaucoup plus consensuels ».

Après le verre de l'amitié, les participants de la réunion s'attardent pour évoquer leur situation avec les experts. Dans ces beaux quartiers qui votent majoritairement à droite, la rénovation énergétique est devenue un combat transpartisan : pour clore la réunion, Chantal Lambert-Burens, l'adjointe (Les Républicains) au maire d'arrondissement, a encouragé les propriétaires participants « à saisir l'occasion » d'une exonération de la taxe foncière promise par Anne Hidalgo en cas de rénovation thermique de leur appartement. ■

ÉMELINE CAZI
ET VÉRONIQUE CHOCRON