

Accompagner les copropriétés dans leurs projets de végétalisation et de valorisation des eaux de pluie

Supporting co-owned properties in their greening and rainwater harvesting projects

Eva Rocchia¹, Laure Fass², Thomas Perez-Vitoria³, Victor Pericaud³

¹ Agence Parisienne du Climat – eva.rocchia@apc-paris.com

² Ville de Paris – Direction de la propreté et de l'eau (DPE) – laure.fass@paris.fr ;

³ Ville de Paris – Direction des Espaces Verts et de l'Environnement (DEVE) –
Thomas.Perez-Vitoria@paris.fr ; Victor.Pericaud@paris.fr

RÉSUMÉ

L'Agence Parisienne du Climat intègre aujourd'hui le sujet de la végétalisation dans l'ensemble de ses actions en lien avec la transition environnementale des copropriétés parisiennes : sensibilisation aux enjeux liés à la végétalisation et à la désimperméabilisation des sols, mobilisation du public, animation des filières professionnelles et accompagnement technique des copropriétés dans leurs projets. Ainsi, l'Agence Parisienne du Climat assiste les copropriétés dans la mobilisation des aides financières CoprOasis de la Ville de Paris, que ce soit pour la réalisation d'études préalables ou de travaux de végétalisation et de gestion des eaux pluviales. Depuis la mise en place de CoprOasis, l'Agence Parisienne du Climat a touché près de 3000 personnes via une cinquantaine d'événements et a conseillé près de 500 copropriétés (représentant près de 30 000 logements) sur un sujet de végétalisation et de gestion des eaux de pluie.

ABSTRACT

The Paris Climate Agency today incorporates the topic of greening into all of its actions related to the environmental transition of Parisian co-ownerships: raising awareness of issues related to greening and soil de-sealing, engaging the public, coordinating professional sectors, and providing technical support to co-ownerships in their projects. Thus, the Paris Climate Agency assists co-ownerships in accessing the CoprOasis financial aid from the City of Paris, whether for preliminary studies or for carrying out works of greening and rainwater management. Since the implementation of CoprOasis, the Paris Climate Agency has reached nearly 3,000 people through around fifty events and has advised nearly 500 co-ownerships (representing nearly 30,000 homes) on issues of greening and rainwater management.

INTRODUCTION : L'AGENCE PARISIENNE DU CLIMAT

L'Agence Parisienne du Climat (APC) est une association créée en 2011 à l'initiative de la Ville de Paris. Elle est l'Agence Locale pour l'Energie et le Climat (ALEC) de Paris et a pour mission d'accompagner la mise en œuvre opérationnelle du Plan Climat de la Ville de Paris.

Elle porte à ce titre le rôle d'Espace Conseil France Rénov' (ECFR) et est donc le guichet unique des copropriétés parisiennes souhaitant entamer une démarche de rénovation ou, plus globalement, d'amélioration de l'habitat. Depuis plus de 10 ans, l'APC accompagne donc des projets de rénovation énergétique en copropriété et a établi le contact avec 40% des immeubles parisiens. En 2023, la Ville de Paris a voté la mise en place d'un dispositif d'accompagnement technique et financier dénommé CoprOasis à destination des copropriétés parisiennes afin de les encourager à végétaliser leurs espaces extérieurs et valoriser les eaux de pluie. Afin de promouvoir ce dispositif, la Ville de Paris s'est associée à l'APC via une convention de partenariat prévoyant l'intégration de la végétalisation dans les actions qu'elle mène auprès des copropriétés parisiennes dans le cadre de son rôle de guichet unique de la rénovation environnementale en copropriété à Paris.

1. DEMARCHE COPROASIS : QUEL ENJEU REPRESENTENT LES COPROPRIETES DANS LA VEGETALISATION ET LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ?

1.1 Réalisation d'un diagnostic territorial

En 2022, un diagnostic territorial a été réalisé par l'APC afin d'évaluer le potentiel que représentent les copropriétés parisiennes en matière de désimperméabilisation et de végétalisation du territoire.

Ce diagnostic territorial s'est réalisé en deux temps :

- Une cartographie permettant d'évaluer la superficie des espaces non bâtis à Paris qui se situent en copropriété et de réaliser une typologie des copropriétés en fonction de leurs espaces potentiellement disponibles, en cour ou en toiture ;
- Des visites de terrain dans quelques copropriétés afin de confronter les résultats de l'analyse cartographique à la réalité du terrain.

La cartographie a révélé deux points clefs :

- Près **d'un tiers des espaces non-bâti à Paris se situent dans des parcelles de copropriété** : ne pas intégrer ces espaces dans la démarche de végétalisation du territoire implique une perte non négligeable de surface potentiellement déconnectée du réseau d'assainissement ;
- La majorité des cours d'immeuble parisiennes sont des **petites cours de moins de 100m²** situées dans des immeubles plutôt anciens.

Ainsi, il est apparu important de penser un dispositif ambitieux et adapté à ces situations.

1.2. Construction d'un dispositif d'accompagnement pour les copropriétés

A l'issue de cette étude, l'APC et la Ville de Paris ont travaillé dans le cadre d'une convention de partenariat à l'élaboration du dispositif CoprOasis.

L'objectif était de concevoir un dispositif permettant de répondre au besoin spécifique parisien de la « petite cour d'immeuble ancienne » tout en restant cohérent avec les ambitions environnementales de la Ville de Paris inscrites dans les Plans Biodiversité et ParisPluie ainsi qu'avec le dispositif existant porté par l'Agence de l'Eau Seine Normandie, moins adapté aux copropriétés, notamment celles souhaitant mener des projets sur des surfaces restreintes.

Ainsi, l'APC et la Ville de Paris, ont travaillé conjointement à la rédaction d'un règlement des aides qui soit suffisamment exigeant pour financer des projets de qualité, avec des dispositions nécessaires pour encourager les copropriétés à se lancer dans de tels projets.

Les services de la Ville ont apporté leur expertise en matière de gestion des eaux de pluie et de végétalisation afin de garantir des projets qualitatifs et ambitieux. Une attention particulière a été portée sur la gestion des eaux pluviales. En effet, il ne s'agit pas seulement d'encourager les copropriétés à apporter du végétal mais de le faire dans une démarche de gestion à la source des eaux de pluie via des espaces végétalisés.

L'APC a quant à elle apporté son expertise du monde de la copropriété afin de s'assurer que le dispositif répond

aux besoins et contraintes qui leur sont spécifiques.

2. APPLICATION DU DISPOSITIF : L'APC COMME GUICHET UNIQUE

2.1. Aller vers les copropriétés : informer et sensibiliser

2.1.1. Actions de communication ciblées

Afin de sensibiliser le grand public aux enjeux liés à la végétalisation, à la désimperméabilisation des sols et à la gestion des eaux de pluie, l'APC mène différentes actions de communication :

- Rédaction d'articles techniques thématiques ;
- Campagnes de boîtage ciblées ;
- Mailings permettant de connaître l'existence du dispositif ;
- Organisation de visites presse de copropriétés végétalisées ;
- Distribution de flyers à l'occasion d'événements organisés par l'APC ou bien par la Ville de Paris.

Les articles sont partagés via la newsletter de l'APC, distribuée mensuellement à près de 19 000 personnes.

2.1.2. Événementiel

En plus de ces actions de communication, l'APC mobilise le territoire et les copropriétaires parisiens à travers divers événements prenant notamment la forme de :

- Webinaires mensuels de présentation de CoprOasis ;
- Webinaires thématiques sur les enjeux de la végétalisation et de la gestion des eaux de pluie ;
- Visites de copropriétés ayant mené à bien un projet de végétalisation et de gestion des eaux de pluie ;
- Réunions publiques en Mairie d'Arrondissement co-organisées par les Mairies et l'APC.

Depuis la naissance de CoprOasis en mars 2023, près de 3000 personnes (grand public et professionnels) ont participé à une cinquantaine d'événements.

2.2. Animation d'un réseau de professionnels

2.2.1. Mise en place d'un annuaire

Un premier enjeu est de rendre visible l'offre des partenaires capables d'intervenir pour désimperméabiliser les espaces extérieurs d'un immeuble et valoriser les eaux de pluie. Pour répondre à cet objectif, l'APC a créé et anime un annuaire d'entreprises référencées sur CoachCopro.com. Cet annuaire a été enrichi par des professionnels intervenant en copropriété pour des projets de paysage : il existe aujourd'hui une soixantaine de professionnels affiliés à l'annuaire travaillant sur la végétalisation des copropriétés. Il s'agit essentiellement d'architectes et de paysagistes.

2.2.2. Rédaction d'un cahier des charges « Conception d'un projet de désimperméabilisation et végétalisation en copropriété »

Afin de faciliter la collaboration entre copropriétés et professionnels, l'APC a rédigé un cahier des charges pour la conception des projets de végétalisation et gestion des eaux pluviales en copropriété. Celui-ci vient cadrer la prestation du paysagiste ou de l'architecte en indiquant les différentes études à réaliser dans le cadre d'un tel projet ainsi que les pièces graphiques attendues à l'issue de la prestation de conception.

Les rendus des professionnels doivent permettre de comprendre le principe de gestion des eaux de pluie à l'issue du projet.

2.2.3. Accompagnement des professionnels pour les faire monter en compétence

L'Agence Parisienne du Climat accompagne également la montée en compétence des professionnels pour garantir le fait que les prestations proposées soient en accord avec ce qui est demandé dans le cahier des charges et dans le règlement des aides.

Cela passe notamment par l'organisation de webinaires à destination des professionnels sur des thématiques spécifiques, notamment sur la gestion des eaux pluviales.

Cet accompagnement se fait également avec le soutien du service technique de l'eau et de l'assainissement de la Ville de Paris (STEA) qui peut être sollicité par les professionnels s'ils ont besoin de l'avis d'un expert de la

question. Ainsi, de nombreux échanges ont lieu tout au long de la conception des projets afin de résoudre des problématiques techniques spécifiques à la gestion des eaux pluviales.

2.3. Accompagnement de projets au sein des copropriétés

2.3.1. Former les équipes en interne

Depuis sa création, l'APC comporte une équipe de collaborateurs chargés d'informer et d'accompagner les copropriétaires qui s'engagent dans une démarche de rénovation de leur immeuble.

Depuis la mise en place de CoprOasis en 2023, les conseillers de l'APC incluent la végétalisation et la gestion des eaux de pluie dans leurs missions. Des sessions de formation internes ont eu lieu pour les outiller sur ces enjeux de la végétalisation en ville.

Aussi, des outils sont mis à disposition des équipes afin de les faire monter en compétence sur l'analyse de devis, de plans de projets etc.

2.3.2. Processus d'accompagnement

Le sujet de la végétalisation est venu s'insérer dans un processus d'accompagnement déjà mis en place à l'APC dans le cadre de son travail sur la rénovation énergétique des copropriétés. Les conseillers accompagnent la copropriété tout au long de la maturation de son projet, jusqu'à la mobilisation des aides financières disponibles.

Cet accompagnement passe par la plateforme CoachCopro, outil de gestion de la relation client créé par l'APC pour le suivi des copropriétés. CoachCopro est donc la porte d'entrée des copropriétés souhaitant bénéficier du dispositif CoprOasis.

2.3.3. Des projets concrets qui voient le jour

Depuis la mise en place du dispositif CoprOasis en 2023, 32 copropriétés (soit environ 3260 logements) ont entamé un projet de végétalisation et de gestion des eaux de pluie dans leur copropriété. L'ensemble des subventions engagées représente près de 250 000 € dont 110 000 € pour les travaux.

Parmi ces 32 copropriétés, 2 ont terminé leurs travaux et 3 sont en train de réaliser leurs travaux. Ces 5 premières réalisations permettent de déconnecter 2000m² du réseau d'assainissement, soit de gérer environ 1,2M de mètres cubes d'eau de pluie par an !

La 1^{ère} copropriété ayant bénéficié du dispositif CoprOasis se situe dans le 12^e arrondissement de Paris. Celle-ci possède une cour de 121m² qui était en très mauvais état et entièrement bitumée. Aujourd'hui, l'ensemble de la cour est désimperméabilisée et 58m² sont végétalisés en pleine terre.

3. PERSPECTIVES : INTEGRER LA GESTION DES EAUX DE PLUIE DANS L'ADAPTATION DES COLLECTIVITES AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

3.1. Aller vers une meilleure articulation avec les aides de l'Agence de l'Eau Seine Normandie

Le dispositif CoprOasis est complémentaire des aides de l'Agence de l'Eau Seine Normandie (AESN) : les aides financières de ces deux dispositifs peuvent se cumuler. Toutefois, les aides financières de l'AESN sont peu adaptées au public que représentent les copropriétés parisiennes. C'est pourquoi l'APC travaille conjointement avec l'AESN pour permettre une meilleure articulation de ces dispositifs, et ce en lien avec d'autres territoires de la Métropole du Grand Paris situés dans le périmètre d'action de l'AESN.

3.2. Encourager la répliquabilité du dispositif sur d'autres territoires

Bien que le dispositif CoprOasis soit restreint à l'échelle de Paris intra-muros, les outils mis à disposition des copropriétés et des professionnels par l'APC sont parfaitement utilisables par d'autres territoires. En effet, CoachCopro est une plateforme nationale déployée sur différents territoires en France. Ainsi, les ressources telles que le cahier des charges sont disponibles pour l'ensemble des territoires qui souhaitent s'en saisir.

Aussi, l'APC a été régulièrement sollicitée pour partager son expérience de la mise en place d'un tel dispositif. Aujourd'hui, deux autres dispositifs ont vu le jour en France sur les territoires de l'Eurométropole de Strasbourg et de Marseille.

Page complémentaire – Illustrations

CoprOasis
des aides et un accompagnement
pour végétaliser sa copropriété
et valoriser les eaux de pluie

CoprOasis est un dispositif de la Ville de Paris qui propose à toutes les copropriétés un accompagnement technique et financier pour végétaliser leurs cours et toitures, rendre perméables les sols et récupérer les eaux de pluie.

Plus de fraîcheur en été, plus de biodiversité

- **Débitumer les sols** : retrouver de la pleine terre, indispensable pour valoriser les eaux de pluie là où elles tombent.
- **Végétaliser** : pour apporter de l'ombre en été et créer des îlots de fraîcheur, essentiels à Paris en période de fortes chaleurs ; pour favoriser la biodiversité.

CoprOasis

Quelles sont les aides ?
Il s'agit d'un financement de :
• **5 000 €** forfaitaires pour des études d'avant-projet sur une cour ou une toiture terrasse ;
• **Jusqu'à 80 %** des travaux de végétalisation financés, dans la limite de 30 000 €.

Les aides pour un projet en toiture et en cour d'immeuble sont cumulables.

Vous êtes intéressé-e ?
Inscrivez dès maintenant votre copropriété sur CoachCopro : www.coachcopro.com

Comment ça fonctionne ?

CoprOasis est un dispositif d'accompagnement technique (information et conseils) et financier (aides de la Ville de Paris).

Les subventions sont mobilisables à chaque étape de tout projet visant à perméabiliser les sols, récupérer et valoriser les eaux pluviales et/ou végétaliser au sein d'une copropriété :

- **Études de faisabilité et de conception** : des conseils et une orientation vers des professionnels.
- **Travaux de végétalisation** : d'une cour, d'une toiture et d'une façade, installation d'une cuve de récupération d'eau...

L'Agence Parisienne du Climat, guichet unique de la rénovation des copropriétés à Paris, est la porte d'entrée pour accéder à CoprOasis. Il s'agit d'un service neutre, gratuit et indépendant.

Flyer CoprOasis



Avant / Après – Végétalisation de la cour du 45 boulevard Soult (Paris 12^e)