Juin 2025

Webinaire aides financières en copropriété

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence nationale de l'habitat Anah

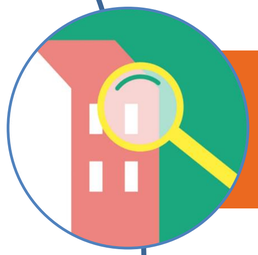
avec France Rénov'
Le service public pour mieux rénover mon habitat

Au cœur de votre quotidien

toulouse métropole

Sommaire

Qui sommes nous ?



Cadre général des projets

Les dispositifs d'aides financières

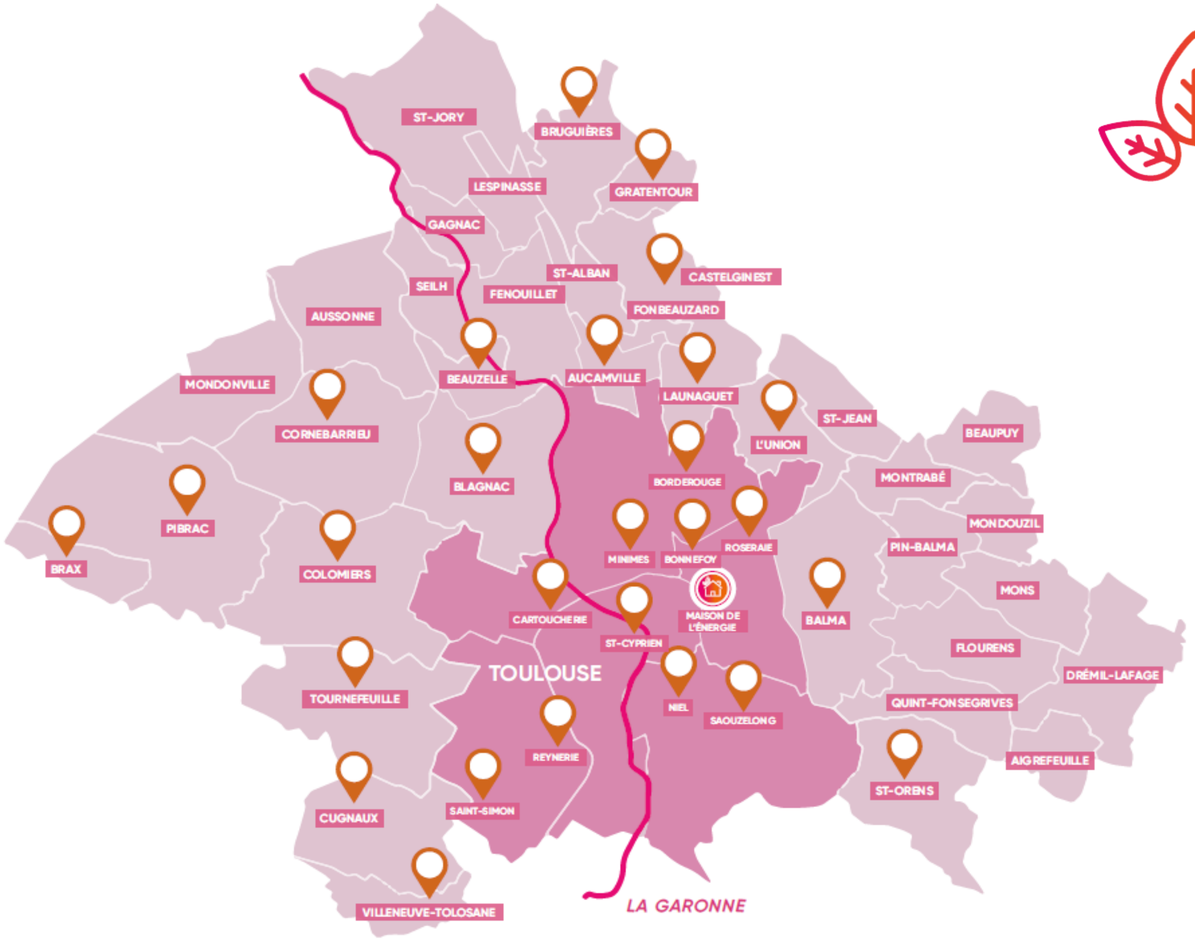
- Les aides collectives
- Les aides individuelles
- Les solutions de prêt

Accompagnement de Toulouse Métropole Rénov

Qui sommes-nous ?

L’espace conseil France Rénov’ de Toulouse Métropole

450 guichets coordonnés à l’échelle nationale



Toulouse Métropole Rénov’ … Le guichet qui intervient sur les 37 communes de la Métropole

Mission de service public portée par Toulouse Métropole

Conseils - gratuits et indépendants - sur toutes questions relatives à l’énergie dans le logement

Partenariat avec l’ADIL 31 (juriste conseil sur le logement)

Qui sommes-nous ?

Maison de l’énergie

1 allée Jacques Chaban-Delmas - 31500 Toulouse

(sous l’arche Marengo en face de la médiathèque)

Pour nous joindre :

- ✓ Tel : 05 34 24 59 59, puis choix 2
  (ligne dédiée aux copropriétés tous les matins du mardi au vendredi)
- ✓ mail : renov.copro@toulouse-metropole.fr
- ✓ Permanence sur RDV à la maison de l’énergie (créneau d’1h30)

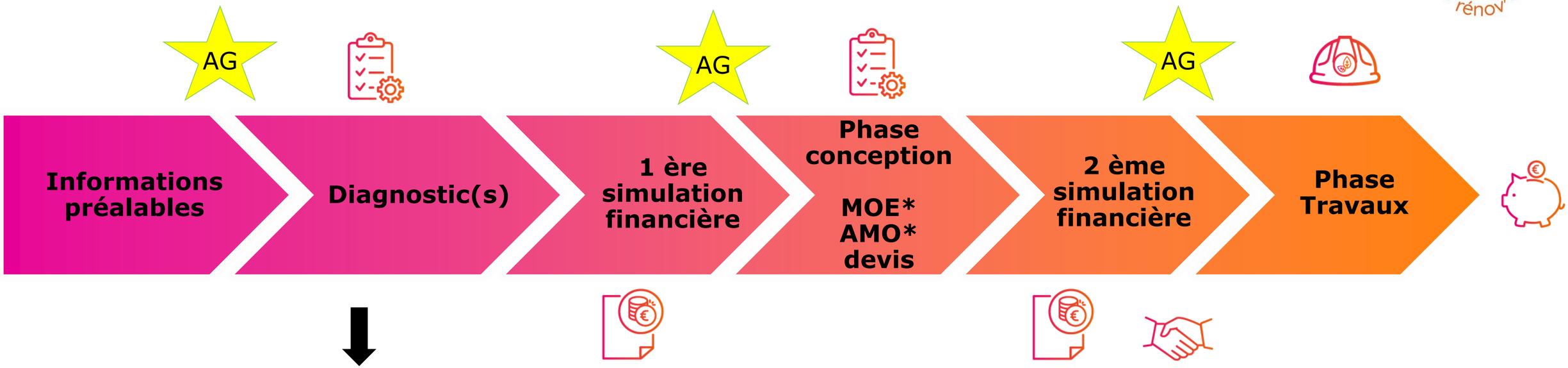
Les sites internet :

- ✓ le site CoachCopro, centre de ressources et de partage sur les projets de rénovation en copropriété
- ✓ le site Toulouse Métropole Rénov où l’on retrouve les informations principales sur les aides financières ainsi que les actions du guichet pour les copropriétés

Cadre général des projets

- Chronologie générale
- Travaux collectifs / travaux en partie privatives
- Comment financer une quotepart ?

Chronologie générale

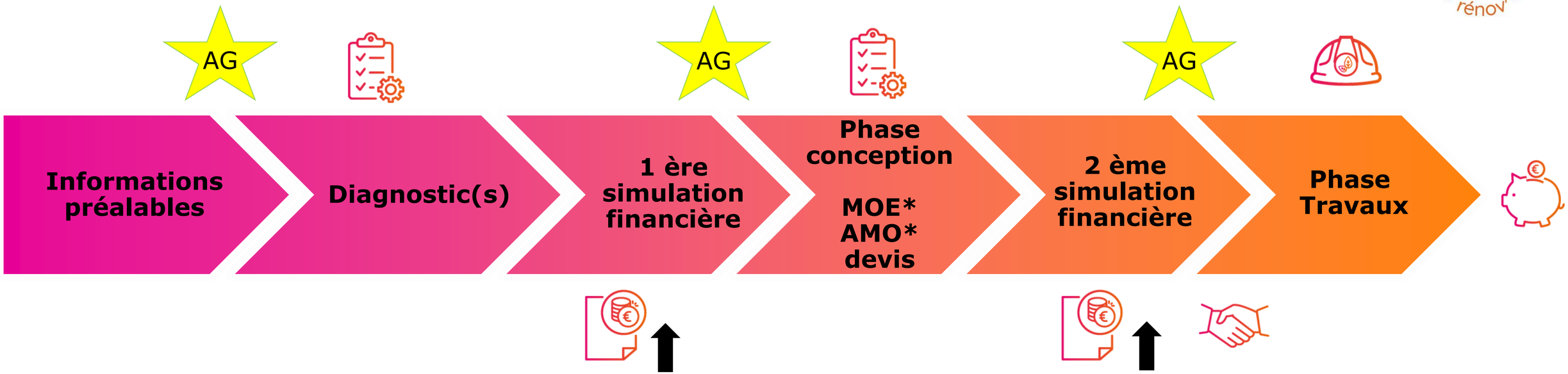


Information sur les **gains de consommations atteints** par les différentes combinaisons de travaux.

C’est une information essentielle pour savoir quelles aides sont mobilisables

**MOE : Maitrise d’œuvre*
**AMO : Assistance à maitrise d’ouvrage*

Chronologie générale



Rappel : nous conseillons d'informer sur les aides financières **HORS AG**

Phase conception: La MOE fait des études complémentaires, rédige des cahiers des charges et consulte des entreprises.

L'AMO peut aider au choix de la mission MOE et consulte les ménages pour établir leur besoin de financement.

Phase travaux : Suite au vote des travaux en AG, la MOE suit les travaux. Le syndic, avec l'aide de l'AMO, monte les dossiers d'aides

Travaux collectifs / travaux en partie privative

Travaux sur les parties communes

→

Gain énergétique atteint avec des travaux collectifs
et éventuellement
travaux privatifs d'intérêt collectif *

→

Aides collectives
(réparties aux tantièmes)
Aides individuelles
Sous conditions de statut d'occupation et de revenus

* Liste limitative des travaux prévus dans le plan de travaux d'économie d'énergie :

Article R173-10 - Code de la construction et de l'habitation - Légifrance (legifrance.gouv.fr)

- Ces travaux sont privatifs d'intérêt collectif. Ils peuvent être intégré aux programmes de rénovation. Ils seront subventionnés.

Travaux collectifs / travaux en partie privative

Gain énergétique atteint uniquement avec des travaux privatifs sur le périmètre du logement
(pas de vote en AG)

→ **Aides individuelles uniquement**
(selon statut et revenu)

Travaux en partie privative

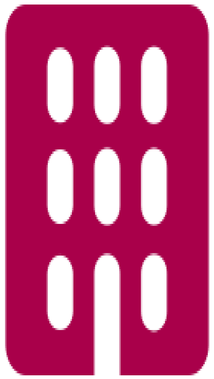
3 cas,
2 situations de vote en AG

Gain énergétique atteint avec des travaux privatifs d'intérêt collectif inclus dans la liste limitative précisée par décret
(vote résolution en AG, sous maitrise d'ouvrage du syndicat, imputable aux seuls copropriétaires concernés)

Gain énergétique atteint avec des travaux privatifs d'intérêt collectif non-inclus dans la liste limitative précisée par décret
(vote résolution en AG, **si pas de recours durant les 2 mois suivant l'AG**, sous maitrise d'ouvrage du syndicat, imputable aux seuls copropriétaires concernés)

→ **Aides collectives sur l'assiette restante**
(réparties aux tantièmes selon clé de répartition spécifique)

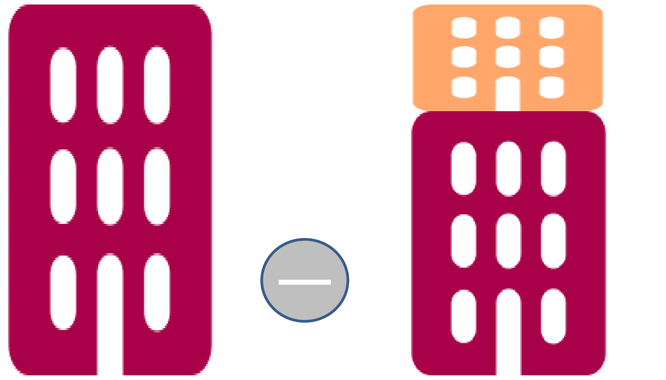
Comment financer une quote-part ?



Coût global
de la rénovation
sur la copropriété

- ✓ Donné par le diagnostic et/ou sur la base des devis travaux

Comment financer une quote-part ?

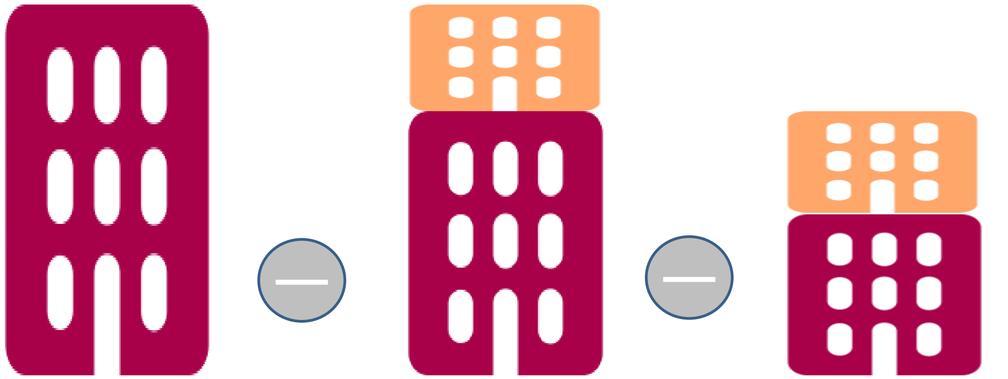


Coût global
de la rénovation
sur la copropriété

Aides collectives
Mobilisables par le
syndic de la
copropriété

- ✓ Ma Prime Rénov Copro
- ✓ CEE collectifs ou bonification Copro Fragile

Comment financer une quote-part ?



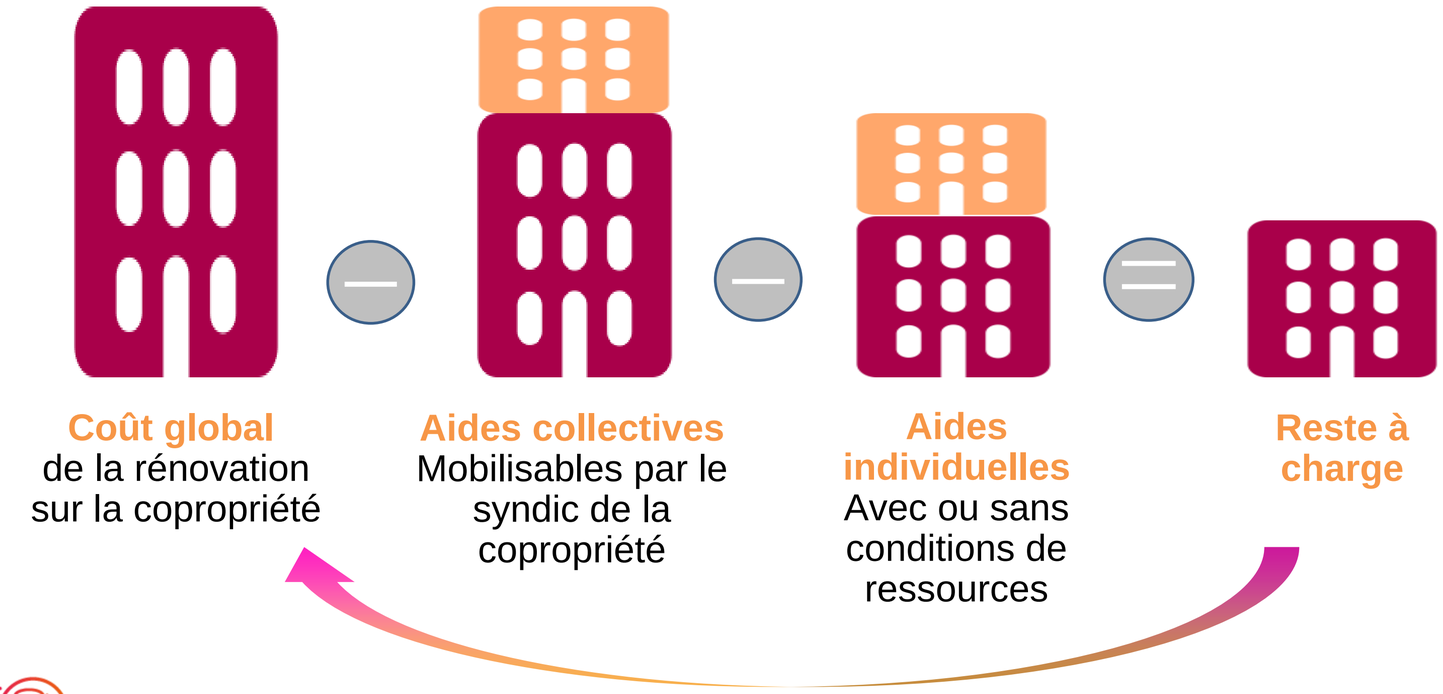
Coût global
de la rénovation sur la copropriété

Aides collectives
Mobilisables par le syndic de la copropriété

Aides individuelles
Avec ou sans conditions de ressources

- ✓ Prime individuelle (MPR Copro) *Sous conditions de revenus*
- ✓ Prime éco-rénovation Toulouse Métropole *occupants uniquement*

Comment financer une quote-part ?



Coût global
de la rénovation sur la copropriété

Aides collectives
Mobilisables par le syndic de la copropriété

Aides individuelles
Avec ou sans conditions de ressources

Reste à charge

Des solutions de prêts existent. Bien souvent cela permet de financer les appels de fonds et d'avance à subvention

Rappel : un prêt se vote en même temps que les travaux

- Prêt collectif
- Eco prêt a taux zéro (collectif et/ou individuel)
- Prêt collectif Rénov'Occitanie

Les dispositifs d’aides financières

- **Aides collectives :**
  - **Les cumuls possibles**
  - **MaPrimeRénov Copropriété**
  - **Certificats d’économies d’énergie**
  - **Prime de Toulouse Métropole**

- **Aides individuelles :**
  - **Prime individuelle MaPrimeRénov Copropriété**
  - **Primes de Toulouse Métropole**

- **Les solutions de financement**
  - **Eco Prêt à taux Zéro - collectif et individuel**
  - **Prêt Rénov’Occitanie**

Les dispositifs d'aides financières cumulables

	Gain énergétique :	< 35 %	≥ 35 %	>40%	BBC réno	Remarques
Aides collectives	CEE par action	Oui				Non cumulable avec copro fragile
	CEE rénovation globale	Non	Oui			Non cumulable avec copro fragile
	MPR Copropriété	Non	Oui			30 % du montant des travaux HT, Voire 45 % si 50% de gain
	Prime copro fragile	Non	Oui			20 % du montant des travaux HT TM : Abondement de 10 %
	Subvention AMO MPR	Non	Oui			50 % pris en charge
	Bonus passoire thermique	Non	Oui			Sortie d'étiquette énergétique F ou G et atteindre D ou mieux
Aides individuelles	Prime MPR copro	Non	Oui			1500 ou 3000 € : Occupants sous conditions de ressources
	Prime éco-rénovation TM	Non		Oui		1000 € + bonus biosourcé : Occupants
	Prêt collectif Rénov Occitanie	Non		Oui		Vote collectif, demande individuelle
	Prime TM BBC réno	Non			Oui	3500 € voire 5000 € si seuil 72 kWhep/m².an atteint

Aides collectives : MaPrimeRénov Copropriété

maprimerénov'
Mieux chez moi, mieux pour la planète

Conditions :

- ✓ Bâtiments de plus de 15 ans
- ✓ Plus de 75% des lots d'habitation occupés en résidence principale (occupation ou location)

  Pour les copropriétés de moins de 20 lots → 65 %
- ✓ Être immatriculée au registre national des copropriétés
- ✓ Programme de travaux permettant un gain énergétique de plus de **35 % justifiés par une étude énergétique** et travaux réalisés par des artisans RGE
- ✓ Nécessité d'être accompagné par une AMO (Assistance à Maitrise d'Ouvrage)
- ✓ MOE obligatoire pour tout projet de travaux au dessus de 100 000 €

Aides collectives : MaPrimeRénov Copropriété

Combien :

- ✓ **30% sur les travaux HT dans la limite de 25 000 € HT par logement**,
- ✓ **45% si les travaux permettent 50% de gain énergétique**. Frais annexes éligibles (MOE, SPS, diags techniques...). Versé au syndicat de copropriété et réparti aux tantièmes
- ✓ Prime sortie de passoire thermique (étiquette avant travaux F ou G + étiquette après D ou mieux) : **10% de plus**

➢ **Si la copropriété est éligible, TOUS les logements bénéficient de l'aide, quelque soit le statut (occupant, bailleur, SCI...)**

maprimerénov'
Mieux chez moi, mieux pour la planète

Aides collectives : MaPrimeRénov Copropriété

maprimerénov'
Mieux chez moi, mieux pour la planète

Nouveauté 2025 :

L'étude énergétique peut utiliser différentes méthodes (jusqu'au 31 décembre 2026) que la méthode 3CL-2021

Fin progressive de la subvention des **chaudières gaz** :

- Les programmes de travaux pour ces travaux peuvent être voté jusqu'au 30 juin 2025 et déposé avant le 30 septembre 2025. Ils seront subventionnés.
- Jusqu'au 31 décembre 2026, l'installation ou le renouvellement peut être intégré dans le calcul gain énergétique, mais son cout ne sera pas financé.
- TVA à 20% pour les chaudières gaz

L'adoption de la loi de finance 2025 conserve les budgets de l'ANAH et stabiliser les dispositifs d'aides financières

Aides collectives : MaPrimeRénov Copropriété

Mission AMO (assistance à maitrise d'ouvrage) :

Obligatoire pour mobiliser MaPrimeRénov Copropriété, elle comprend 3 volets :

Accompagnement technique	Accompagnement social	Accompagnement financier
✓ Optionnel : Appel d'offre pour sélectionner un MOE adapté aux demandes de la copropriété (en intégrant les travaux hors rénovation énergétique) ✓ Participation aux réunions ✓ Lien avec le maître d'œuvre	✓ Enquêtes sociales pour recenser les copropriétaires éligibles aux aides individuelles. ✓ Repérage des situations sociales difficiles et orientation vers les services appropriés	✓ Plans de financement personnalisés pour chaque copropriétaire (aides mobilisables, montant restant à charge) ajustés à la veille de l'AG « vote travaux » ✓ Accompagnement du syndic pour les demandes d'aides collectives ✓ Assistance au montage des dossiers d'aides collectives, individuelles et demande de prêt

L'AMO doit être référencée par l'ANAH. Il doit avoir une assurance responsabilité civile professionnelle. Cela peut être le MOE (maitre d'œuvre), mais pas une des entreprises

Actuellement il y en a 18 en Haute Garonne : Liste des AMO MPR Copropriété

Combien:

✓ **50% du montant HT** avec un maximum de 600€ par lot d'habitation principale (soit 300€ max/logement) et un minimum de 3000€/copropriété. Plafond de 1000€/lot pour les copropriétés de moins de 20 lots

Aides collectives : MaPrimeRénov Copropriété

Rappel une copropriété est dite fragile (8° du I de l'article R.321-12 du CCH) ou en difficulté (délibération n°2020-57) si :

- ✓ Le taux d'impayés de charges d'au moins 8% du budget voté de l'année N-2
- ✓ Située dans un quartier en renouvellement urbain (visible sur le site géoportail)

Prime copropriété fragile MaPrimeRénov Copropriété :

- ✓ **+ 20% de subvention Ma Prime Renov Copro**

Cette prime n'est pas cumulable avec la valorisation des CEE collectifs

Aides complémentaires de Toulouse Métropole :

- ✓ Abondement à l'aide MPR Copropriété : **10 % du montant total des travaux HT** dans la limite d'un plafond de dépense de 25 000 € fois le nombre de logements
- ✓ Possibilité de prendre contact avec le dispositif **Ma Copro Bouge**

Le dispositif Ma Copro Bouge

Dispositif **entièrement gratuit**, soutenu par Toulouse Métropole ; il permet **d'accompagner les copropriétés** avant qu'il y ait des difficultés via diverses missions de médiation.

Il s'adresse aussi bien aux CS qu'aux Syndic.

TRAVAUX

- Coordination de la stratégie de communication et d'organisation des réunions jusqu'au vote
- Accompagnement du CS sur rôle d'assistance au syndic dans un projet de travaux

FONCTIONNEMENT DE LA COPRO

- Formation du CS sur ses rôles et missions
- Médiation relationnelle en cas de conflits internes à la copro

VIVRE ENSEMBLE

- Rédaction d'un livret d'accueil et d'une charte de vivre ensemble
- Suggestion de temps de convivialité et aide à la mise en œuvre (notamment pour l'accueil de nouveaux)

GESTION DES IMPAYES

- Accompagnement au redressement
- Formation du CS sur rôle dans les impayés
- Coordination d'une communication sur charges et impayés, et sur appels de fonds
- Conseil juridique

Le dispositif Ma Copro Bouge

Pour information, la prestation médiation relationnelle se passe en trois temps :

- Entretiens individuels téléphonique
- 1 rencontre ensemble pour état des lieux de chaque point de vue
- une 2ème réunion de « recherche de solutions » et conseils d'issues si besoin, avec appui technique si souhaité

Le dispositif Ma Copro Bouge doit être contacté pour bénéficier de l'aide copropriété fragile de Toulouse Métropole

Vos contacts pour mobiliser le dispositif :

Mme Pauline LACERA : 05 31 22 91 17 / Pauline.LACERAREYES@toulouse-metropole.fr

Mme Nathalie FERNANDEZ : 05 31 22 92 60 / nathalie.fernandez@toulouse-metropole.fr

Mme Marie NARJOUX :07 62 14 32 02 / marienarjoux.pro@zaclys.net

Aides collectives : Les certificats d'économies d'énergie

Qu'est-ce que c'est ?

- ✓ Une obligation d'économie d'énergie de l'État pour les fournisseurs d'énergie (les obligés)
- ✓ Les obligés co-financent les travaux d'économie d'énergie (syndicat des copropriétaires, collectivités, particuliers…), qui génèrent des CEE
- ✓ Les obligés remettent les CEE à l'État et atteignent ainsi les quotas imposés

Comment les valoriser pour des travaux collectifs ?

- ✓ Etablir des devis faisant mention des critères techniques CEE avec des artisans RGE
- ✓ Comparer les offres en faisant des simulations sur internet. Pour trouver les obligés cliquez-ici
  Recommandation : préciser en AG qui négocie les CEE (le syndic par défaut)
- ✓ Négociation CEE **AVANT signature du devis** de travaux collectifs
- ✓ L'AREC peut aussi valoriser des CEE dans le cadre du dispositif Rénov'Occitanie

Aides collectives : Les certificats d'économies d'énergie

- **Une aide par action** sur différents types de travaux éligibles :

http://calculateur-cee.ademe.fr/user/fiches/BAR

Existence de fiches d'opérations pour de multiples cas : parois opaques, vitrées, chauffage, ventilation, régulation, éclairage, calorifuge,…

Enveloppe	BAR-EN-101	Isolation de combles ou de toitures (France métropolitaine)	France métropolitaine
Enveloppe	BAR-EN-102	Isolation des murs (France métropolitaine)	France métropolitaine
Enveloppe	BAR-EN-103	Isolation d'un plancher	France métropolitaine et DOM
Enveloppe	BAR-EN-104	Fenêtre ou porte-fenêtre complète avec vitrage isolant	France métropolitaine et DOM
Enveloppe	BAR-EN-105	Isolation des toitures terrasses	France métropolitaine et DOM
Enveloppe	BAR-EN-106	Isolation de combles ou de toitures (France d'outre-mer)	DOM
Enveloppe	BAR-EN-107	Isolation des murs (France d'outre-mer)	DOM
Enveloppe	BAR-EN-108	Fermeture isolante	France métropolitaine et DOM
Enveloppe	BAR-EN-109	Réduction des apports solaires par la toiture (France d'outre-mer)	DOM
Enveloppe	BAR-EN-110	Fenêtre ou porte-fenêtre complète avec vitrage parié todynamique	France métropolitaine et DOM
Equipement	BAR-EQ-102	Lave-linge ménager de classe A++ ou A+++	France métropolitaine et DOM
Equipement	BAR-EQ-103	Appareil de réfrigération ménager de classe A++ ou A+++	France métropolitaine et DOM

Certificats d'économies d'énergie

Opération n° **BAR-EN-105**

Isolation des toitures terrasses

1. Secteur d'application
Bâtiments résidentiels existants.

2. Dénomination
Mise en place en toiture terrasse d'un doublage extérieur isolant.

3. Conditions pour la délivrance de certificats
La résistance thermique R de l'isolation installée est supérieure ou égale à 4,5 m².K/W.

La mise en place est réalisée par un professionnel.

Si le bénéficiaire est une personne physique, le professionnel ayant réalisé l'opération est titulaire d'un signe de qualité répondant aux mêmes exigences que celles prévues à l'article 2 du décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 pris pour l'application du second alinéa du 2 de l'article 200 quater du code général des impôts et du dernier alinéa du 2 du I de l'article 244 quater U du code général des impôts et des textes pris pour son application.

Ce signe de qualité correspond à des travaux relevant du 4 du I de l'article 46 AX de l'annexe III du code général des impôts.

La preuve de la réalisation de l'opération mentionne :
- la mise en place d'une isolation ;
- et la surface d'isolant installé ;
- et la résistance thermique de l'isolation installée.

A défaut, la preuve de réalisation de l'opération mentionne la mise en place d'un matériau avec ses marque et référence et la surface installée, et elle est complétée par un document issu du fabricant ou d'un organisme établi dans l'Espace économique européen et accrédité selon la norme NF EN 45011 par le Comité français d'accréditation (COFRAC) ou tout autre organisme d'accréditation signataire de l'accord européen multilatéral pertinent pris dans le cadre de European co-operation for Accreditation (EA), coordination européenne des organismes d'accréditation.

Ce document indique que le matériau de marque et référence mis en place est un isolant et précise ses caractéristiques thermiques (résistance thermique ; ou conductivité thermique et épaisseur). En cas de mention d'une date de validité, ce document est considéré comme valable jusqu'à un an après sa date de fin de validité. Pour les références proposées en différentes épaisseurs, la preuve de réalisation, si elle ne mentionne pas la résistance thermique de l'isolation installée, doit impérativement en préciser l'épaisseur.

Le document justificatif spécifique à l'opération est la décision de qualification ou de certification du professionnel délivrée selon les mêmes exigences que celles prévues à l'article 2 du décret susvisé.

Aides collectives : Les certificats d'économies d'énergie

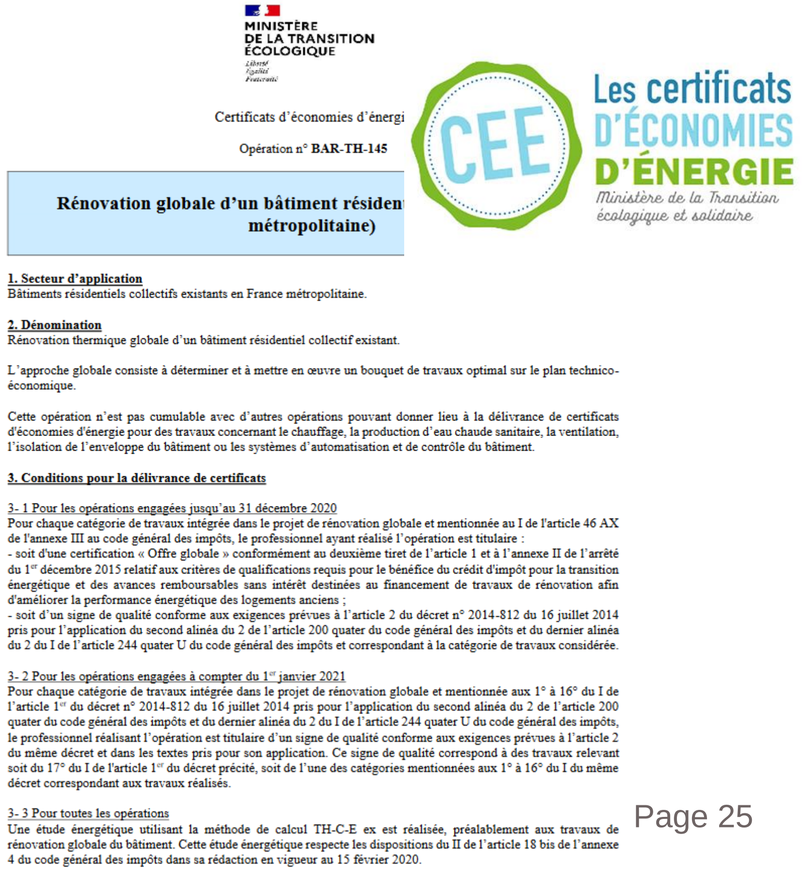
➢ **Une aide pour la rénovation globale** (BAR-TH-177) d'un bâtiment collectif : en théorie très intéressante, en pratique assez compliquée à mettre en œuvre. Certains AMO MPR copro proposent cette prestation.

➢Exemple procédure pour un délégataire :

- Audit analysé par leur service technique,
- Une fois audit analysé et conforme : offre de prime transmise,
- Une fois l'offre de prime signée, un organisme accrédité COFRAC réalise un premier contrôle avant travaux.
- Si retour positif, le délégataire procède à l'analyse des devis,
- Après travaux, un second contrôle est effectué par l'organisme COFRAC.

➢ Des frais supplémentaires à la charge de la copropriété sont à prévoir pour ces contrôles

➢ **La BAR-TH-177 sera la seule charte pouvant être signée à compter du 1er mars 2025**



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Certificats d'économies d'énergi

Opération n° **BAR-TH-145**

Rénovation globale d'un bâtiment résiden
métropolitaine)

Les certificats D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE
Ministère de la Transition écologique et solidaire

1. Secteur d'application
Bâtiments résidentiels collectifs existants en France métropolitaine.

2. Dénomination
Rénovation thermique globale d'un bâtiment résidentiel collectif existant.

L'approche globale consiste à déterminer et à mettre en œuvre un bouquet de travaux optimal sur le plan technico-économique.

Cette opération n'est pas cumulable avec d'autres opérations pouvant donner lieu à la délivrance de certificats d'économies d'énergie pour des travaux concernant le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, la ventilation, l'isolation de l'enveloppe du bâtiment ou les systèmes d'automatisation et de contrôle du bâtiment.

3. Conditions pour la délivrance de certificats

3- 1 Pour les opérations engagées jusqu'au 31 décembre 2020
Pour chaque catégorie de travaux intégrée dans le projet de rénovation globale et mentionnée au I de l'article 46 AX de l'annexe III au code général des impôts, le professionnel ayant réalisé l'opération est titulaire :
- soit d'une certification « Offre globale » conformément au deuxième tiret de l'article 1 et à l'annexe II de l'arrêté du 1er décembre 2015 relatif aux critères de qualifications requis pour le bénéfice du crédit d'impôt pour la transition énergétique et des avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens ;
- soit d'un signe de qualité conforme aux exigences prévues à l'article 2 du décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 pris pour l'application du second alinéa du 2 de l'article 200 quater du code général des impôts et du dernier alinéa du 2 du I de l'article 244 quater U du code général des impôts et correspondant à la catégorie de travaux considérée.

3- 2 Pour les opérations engagées à compter du 1er janvier 2021
Pour chaque catégorie de travaux intégrée dans le projet de rénovation globale et mentionnée aux 1° à 16° du I de l'article 1er du décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 pris pour l'application du second alinéa du 2 de l'article 200 quater du code général des impôts et du dernier alinéa du 2 du I de l'article 244 quater U du code général des impôts, le professionnel réalisant l'opération est titulaire d'un signe de qualité conforme aux exigences prévues à l'article 2 du même décret et dans les textes pris pour son application. Ce signe de qualité correspond à des travaux relevant soit du 17° du I de l'article 1er du décret précité, soit de l'une des catégories mentionnées aux 1° à 16° du I du même décret correspondant aux travaux réalisés.

3- 3 Pour toutes les opérations
Une étude énergétique utilisant la méthode de calcul TH-C-E ex est réalisée, préalablement aux travaux de rénovation globale du bâtiment. Cette étude énergétique respecte les dispositions du II de l'article 18 bis de l'annexe 4 du code général des impôts dans sa rédaction en vigueur au 15 février 2020.

Aides collectives : Accessibilité de la copropriété

- **Depuis le 1er janvier 2025,** les copropriétés peuvent bénéficier d'une aide pour les travaux d'accessibilité à l'immeuble, aux parties communes et pour les équipements
- Tous les travaux améliorant l'accessibilité des parties communes sont éligibles

Combien ?

50 % du cout des travaux avec un max. de 20 000 € par hall

Comment en bénéficier ?

- Les travaux doivent être voté en assemblée générale
- Ils doivent être payé par l'ensemble des copropriétaires en fonction de leur quote-part
- La demande d'aide doit être faire sur monprojet.anah.gouv.fr par le syndicat des copropriétaires, avant le début des travaux

Les aides solaires de Toulouse Métropole

Toulouse Métropole a une aide financière pour :

- Les travaux d'installation de **panneaux photovoltaïques** et installation de **chauffe-eau solaires**
- Pour une copropriété il faut créer un statut d'entreprise (N° de SIRET ou SIREN) et que l'adresse du siège de l'entreprise soit la même que la copropriété
- Les travaux doivent être effectués par un **professionnel labellisé RGE** – reconnu garant de l'environnement dans le domaine d'intervention
- Aide versée sur facture

Pour les installation photovoltaïque :

- Sont éligibles à cette aide, les solutions d'injection ou d'autoconsommation individuelle et collective en toiture, en ombrière, au sol.
- **Non cumulable avec l'aide de l'état** (arrêté publié au Journal Officiel le 9 octobre 2021)
- Subvention de **25% HT de l'installation**, en fonction de la puissance, d'un cout moyen constaté ; Max. 15 000 €

Pour les chauffe-eau solaires :

- Subvention de **25% HT de l'installation**, en fonction de la surface (300€/m², limite 1000€)

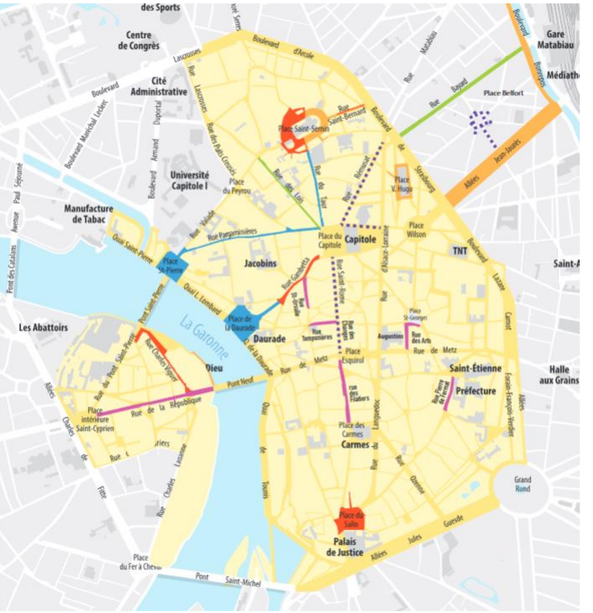
Toutes les informations sur : https://demarches-tm.eservices.toulouse-metropole.fr/habitat/prime-solaire/

Autres aides Toulouse Métropole pour les copropriétés

Toulouse Métropole finance aussi d'autres postes pour les copropriétés comme :

- L'installation de composteur collectif en pied d'immeuble (min 10 ménages et autres conditions à respecter), une formation sera nécessaire
- La plantation d'arbres (Copro d'avant 2018, max. 10 arbres, 50% du cout avec un plafond à 150€ TTC/arbre)
- L'installation de récupérateur d'eau (50% du prix d'achat hors frais d'installation et dépenses plafonnée)

•Une aide au ravalement des façades jusqu'au 31 décembre 2026. Sont concernées les façades incluses dans le site patrimonial remarquable. Cf plan ci-contre.



Toutes les informations et demandes sur :

https://demarches-tm.eservices.toulouse-metropole.fr/

Les dispositifs d’aides financières

- Aides collectives :
  - Les cumuls possibles
  - MaPrimeRénov Copropriété
  - Certificats d’économies d’énergie
  - Prime de Toulouse Métropole

- **Aides individuelles :**
  - **Prime individuelle MaPrimeRénov Copropriété**
  - **Primes de Toulouse Métropole**

- Les solutions de financement
  - Eco Prêt à taux Zéro - collectif et individuel
  - Prêt Rénov’Occitanie

Aides individuelles : MaPrimeRénov Copropriété

Prime individuelle pour les ménages occupants :

- ✓ modestes : 1500 €
- ✓ très modestes : 3000 €

maprimerénov'
Mieux chez moi, mieux pour la planète

➢ **Demande collective faite par le syndic sur la base des retours de l'AMO suite aux rencontres de chaque copropriétaires**

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES
1	17 173 €	22 015 €
2	25 115 €	32 197 €
3	30 206 €	38 719 €
4	35 285 €	45 234 €
5	40 388 €	51 775 €
par personne supplémentaire	+5 094 €	+6 525 €

Revenu Fiscal de Référence du dernier avis d'imposition

Aides individuelles :
Plan de relance de Toulouse Métropole

Réservé aux copropriétaires occupants (sans conditions de ressources)

Guide pour demander l'aide

✓ **Prime éco-rénovation de 1000 €** si scénario de travaux avec 40 % de gain énergétique au minimum

ET/OU

✓ **Prime « BBC Rénovation »** (consommation inférieure à 72 kWhep/m².an) :

- 3 500 € pour un montant de travaux inférieur à 40 000€ par logement*
- 5 000 € pour un montant de travaux supérieur à 40 000€ par logement*

* Montant des travaux par logement calculé sur la quote-part de l'immeuble

✓ **Bonification « Matériaux Bio-sourcés »** : aide à la rénovation du logement réalisée à l'aide de matériaux issus de la biomasse végétale ou animale

Cette bonification nécessite de faire la demande de l'une des deux aides précédentes.

➢ **Demande des primes après travaux (sur factures) sur le site de Toulouse Métropole**

Les dispositifs d’aides financières

- Aides collectives :
  - Les cumuls possibles
  - MaPrimeRénov Copropriété
  - Certificats d’économies d’énergie
  - Prime de Toulouse Métropole

- Aides individuelles :
  - Prime individuelle MaPrimeRénov Copropriété
  - Primes de Toulouse Métropole

- **Les solutions de financement**
  - **Eco Prêt à taux Zéro - collectif et individuel**
  - **Prêt Rénov’Occitanie**

L'éco prêt à taux zéro individuel

- Pour **une ou plusieurs actions** (toiture, murs, fenêtres, chauffage, énergies renouvelables, plancher bas) ou **amélioration globale**
  - Soit contracté individuellement pour les travaux privatifs
  - Soit en complément de l'Eco – PTZ collectif pour la rénovation énergétique des copropriétés (demande à faire dans l'année suivant le prêt collectif)

	UNE ACTION OU UN BOUQUET DE TRAVAUX Sans condition de gain énergétique			**PERFORMANCE ENERGÉTIQUE GLOBALE** Après travaux : classe E ou mieux et un gain énergétique d'au moins 35%	ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF ANC
	Action seule	2 travaux	3 travaux ou plus		
Montant maxi du prêt par logement	15 000 € 7 000 € pour les fenêtres	25 000 €	30 000 €	50 000 €	10 000 €
Durée du prêt	3 à 15 ans			3 à 20 ans	3 à 15 ans

L'éco prêt à taux zéro collectif

- **Pour les travaux sur parties communes**
- Pour **une ou plusieurs actions** (toiture, murs, fenêtres, chauffage, énergies renouvelables, plancher bas) ou **amélioration globale**
- Association possible avec un éco PTZ individuel (dans la limite de 50 000 €/logement)
- La Caisse d'épargne ile de France simplifie le remboursement en 2024. L'organisme prélève directement le copropriétaire alors qu'avant le prêt était remboursé par le SDC
- Sans limite d'âge, pas de clause de solidarité, pas de frais de dossier

	UNE ACTION OU UN BOUQUET DE TRAVAUX Sans condition de gain énergétique			**PERFORMANCE ENERGÉTIQUE GLOBALE** Après travaux : classe E ou mieux et un gain énergétique d'au moins 35%	ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF ANC
	Action seule	2 travaux	3 travaux ou plus		
Montant maxi du prêt par logement	15 000 € 7 000 € pour les fenêtres	25 000 €	30 000 €	50 000 €	10 000 €
Durée du prêt	3 à 15 ans			3 à 20 ans	3 à 15 ans

Les prêts collectifs

Avantages d’un Prêt Collectif :
Des conditions d’octroi plus souples :

- **Pas de limite d’âge pour adhérer au prêt collectif** (cas des emprunteurs retraités confrontés à la limite d’âge sur prêts conso et immo).
- **Une analyse simplifiée** est effectuée pour les copropriétaires.
- **Opération sécurisée** : seuls les copropriétaires volontaires sont intégrés . En cas d’impayé d’un copropriétaire, il n’y pas de solidarité entre emprunteurs

Points d’attention et de comparaison:

- Durées et montants personnalisables ?
- Quelles modalités de déblocage des fonds ?
- Qui rembourse la banque ?

Le prêt Rénov Occitanie

Consciente des freins budgétaires pour massifier les rénovations énergétiques sur son territoire, la Région Occitanie met en œuvre une solution de prêt collectif, à taux maitrisé.

Pour tout renseignements : Pret-renovoccitanie@arec-occitanie.fr - 05 62 72 71 00

Avantages :

Pas de limites d'âges, pas d'assurance, analyse simplifiée pour des montant emprunté < 23 000 €

Gestion facilitée pour le syndic (prélèvement sur le compte des copropriétaires)

Principaux critères d'éligibilité :

- **Programme de travaux permettant un gain énergétique > 40%**
- Le projet ne génère pas une augmentation des charges > 50 %
- T*aux de propriétaire occupant > 30 %*
- Ressources suffisantes ; taux d'impayé < 10 % ; ne pas être inscrit au fichier national « incident payement » de la BNF.

Attention! Fin du dispositif : vote du prêt possible jusqu'au 31/12/25 (sous réserve de la disponibilité des fonds et pour des travaux à réaliser avant le 31/10/2026)

Le prêt Rénov Occitanie

	Le prêt Collectif
Objectifs	Financer le reste à Charge avec un minimum de **40 % d'économies d'énergie primaire**
Pour qui ?	**Propriétaires bailleurs / Propriétaires Occupants (min 30%)** d'un logement en Occitanie
Caractéristiques	• **Une gestion allégée :** 1 seul prêt, avec des prélèvements mensuels automatiques sur le compte personnel de chaque copropriétaire souhaitant participer à l'emprunt • **Des durées au choix pour chaque copropriétaire de 1 à 20 ans** ; **2 Copropriétaires participant au minimum** • **Crédit à taux Fixe** (sans variabilité du taux en fonction du scoring) • **Plafond Prêt : 75 000€ / copropriétaire.**
Taux nominal	**Maturité (années)** : 7 | 10 | 12 | 15 | 20 Taux applicable : 2,83% | 2,83% | 2,86% | 2,86% | 2,88% Ou 0,5 % pour l'atteinte du niveau BBC rénovation
Spécificité	Une caution obligatoire mais non solidaire entre les copropriétaires en cas d'incident de paiement. **Pour les prêts collectifs proposés par Rénov'Occitanie, en cas de défaillance d'un copropriétaire l'organisme de caution se retournera uniquement contre le copropriétaire défaillant** **Pas d'obligation de domiciliation bancaire** auprès de Rénov'Occitanie. Vous conservez votre compte bancaire personnel.

L’accompagnement des copropriétés

Aide à la définition du diagnostic

Visualisation de l’importance du diagnostic

Accompagnement personnalisé

Aide à la recherche de prestataires (bureau d’études, AMO, MOE)

Aide à l’analyse de devis des prestataires

Aides préparation AG (vote diagnostic, vote scénario travaux, vote travaux)

Intervention possible en AG

Proposition de simulation des aides financières

Accompagnement sur d’autres thématiques (contrat chauffage, réseau de chaleur urbain, installation de panneaux photovoltaïques…)

Les simulations financières

Pour compléter les données techniques de l’étude énergétique et aider les copropriétaires à prendre une direction (choix d’un scénario), nous avons créé un **outil de simulation financière personnalisée.**

Les résultats sont présentés :

- ✓ Pour chaque scénario,
- ✓ Pour chaque typologie de lot (quote-part),
- ✓ Pour chaque statut de copropriétaire (bailleur, occupant)

Comme données d’entrée nous avons besoin de :

- ✓ L’estimation des couts des travaux (bureau d’études)
- ✓ Les gains énergétiques (bureau d’études)
- ✓ La clé de répartition (syndic)

Pour rappel : Une deuxième simulation financière sera effectuée par l’assistance à maitrise d’ouvrage (AMO) juste avant le vote des travaux (sur la base des devis)

Les simulations financières : Exemple copro (30 lots)

1) Programmes de travaux proposés

Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Isolation des combles perdus Isolation du plancher bas Mise en place d'une VMC + travaux non énergétiques	Scénario 1 + Isolation des murs par l'extérieur	Scénario 2 + PAC air/air individuelle
Gain 13 %	Gain 48 %	Gain 81 %

2) Cout global du projet

	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Coût travaux d'après audit (TTC)	344 346 €	439 045 €	793 525 €
Estimation frais 13% (MOE, syndic, DO, SPS)	47 619 €	61 545 €	111 945 €
Estimation coût AMO MPR Copro	0 €	14 400 €	14 400 €
Estimation coût global	**391 965 €**	**514 990 €**	**919 870 €**

3) Cout du projet par quote-part

	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Quote part T3 (32/1000ème)	12 543 €	16 480 €	29 436 €
Quote part T4 (40/1000ème)	15 679 €	20 600 €	36 795 €

Les simulations financières : Exemple copro (30 lots)

4) Aides financières et reste à charge par quote-part, exemple pour le T3

T3		Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Occupant Très Modeste	**Quote part**	**12 543 €**	**16 480** €	**29 436** €
	Aides collectives	184 €	3 618 €	11 216 €
	Aides ind	0 €	4 000 €	7 500 €
	Total	**184** €	**7 618** €	**18 716** €
	Reste à charge	12 359 €	8 862 €	10 720 €
Occupant Modeste	**Quote part**	**12 543** €	**16 480** €	**29 436** €
	Aides collectives	184 €	3 618 €	11 216 €
	Aides ind	0 €	2 500 €	6 000 €
	Total	**184** €	**6 118** €	**17 216** €
	Reste à charge	12 359 €	10 362 €	12 220 €
Occupant Non Modeste	**Quote part**	**12 543** €	**16 480** €	**29 436** €
	Aides collectives	184 €	3 618 €	11 216 €
	Aides ind	0 €	1 000 €	4 500 €
	Total	**184** €	**4 618** €	**15 716** €
	Reste à charge	12 359 €	11 862 €	13 720 €
Bailleur	**Quote part**	**12 543** €	**16 480** €	**29 436** €
	Aides collectives	184 €	3 618 €	11 216 €
	Aides ind	0 €	0 €	0 €
	Total	**184** €	**3 618** €	**11 216** €
	Reste à charge	12 359 €	12 862 €	18 220 €

Les simulations financières : Exemple copro (30 lots)

5) Simulation de financement (Taux à 3%), par quote-part, exemple pour le T3

T3	Anuité		S1	S2	S3
Capital emprunté		Montant	**12 543 €**	**16 480 €**	**29 436 €**
Quote-part	10	Mensualité	121 €	159 €	284 €
	15		87 €	114 €	203 €
	20		70 €	91 €	163 €
Si remboursement anticipé après travaux **Reste à charge, aides déduite** (exemple : prêt relais)	**Occupant Très Modeste**				
		Montant	**12 359 €**	**8 862 €**	**10 720 €**
	10	Mensualité	119 €	86 €	104 €
	15		85 €	61 €	74 €
	20		69 €	49 €	59 €
	Occupant Modeste				
		Montant	**12 359 €**	**10 362 €**	**12 220 €**
	10	Mensualité	119 €	100 €	118 €
	15		85 €	72 €	84 €
	20		69 €	57 €	68 €
	Occupant non modeste				
		Montant	**12 359 €**	**11 862 €**	**13 720 €**
	10	Mensualité	119 €	115 €	132 €
	15		85 €	82 €	95 €
	20		69 €	66 €	76 €
	Bailleur				
		Montant	**12 359 €**	**12 862 €**	**18 220 €**
	10	Mensualité	119 €	124 €	176 €
	15		85 €	89 €	126 €
	20		69 €	71 €	101 €

Conclusion

LES CONSEILS POUR RÉUSSIR UN PROJET PERFORMANT DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

- L’adhésion du conseil syndical et un travail conjoint des instances
- Une étude adaptée au besoin de la copropriété et bien préparée
- Des informations précises pour les copropriétaires sur les coûts engendrés, les gains attendus et les financements possibles pour chaque scénario proposé
- Une connaissance en amont des contraintes et modalités de chaque dispositif pour proposer des plans de financements adaptés
- Une communication active tout au long du projet

Ressources

Aides collectives

- Ma Prime Renov Copro
  - Inscription : https://monprojet.anah.gouv.fr/copro/demarche/nouvelle
  - Guides d’informations : https://www.anah.fr/copropriete/syndicat-de-coproprietaires/beneficier-de-laide-maprimerenov-coproprietes/
  - Liste des AMO agrées par l’ANAH disponible sur le territoire

- L’offre Rénov’Occitanie : https://renovoccitanie.laregion.fr/renover-son-bien
  et sur notre site : Toulouse Métropole Renov’ : L'Offre Rénov'Occitanie

- Eco PTZ collectif : https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/eco-pret-taux-zero-eco-ptz

Ressources

Aides individuelles

- Prime éco rénovation de Toulouse Métropole : Demander la prime éco-rénovation · Toulouse Mairie Métropole, site officiel. + un guide pas à pas à pré-remplir par l’AMO : en bas de page de ce lien

Accompagnement et informations

- Le site du Coach Copro Toulouse métropole : Toulouse Métropole Renov’ (coachcopro.com)

- Le club des conseils syndicaux de Haute Garonne : https://cdcs31.org/
- ARC l’Association des Responsable de Copropriété : https://arc-copro.fr/

Ressources pédagogique

- **MOOC Réno copro**: formation gratuite en ligne Accueil | MOOC Batiment Durable (mooc-batiment-durable.fr)

Merci pour votre attention !