

Septembre 2025

# Webinaire aides financières en copropriété



Au cœur de  
votre quotidien

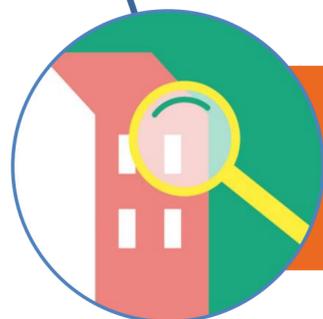


toulouse  
métropole

# Sommaire



Qui sommes nous ?



Cadre général des projets



Les dispositifs d'aides financières

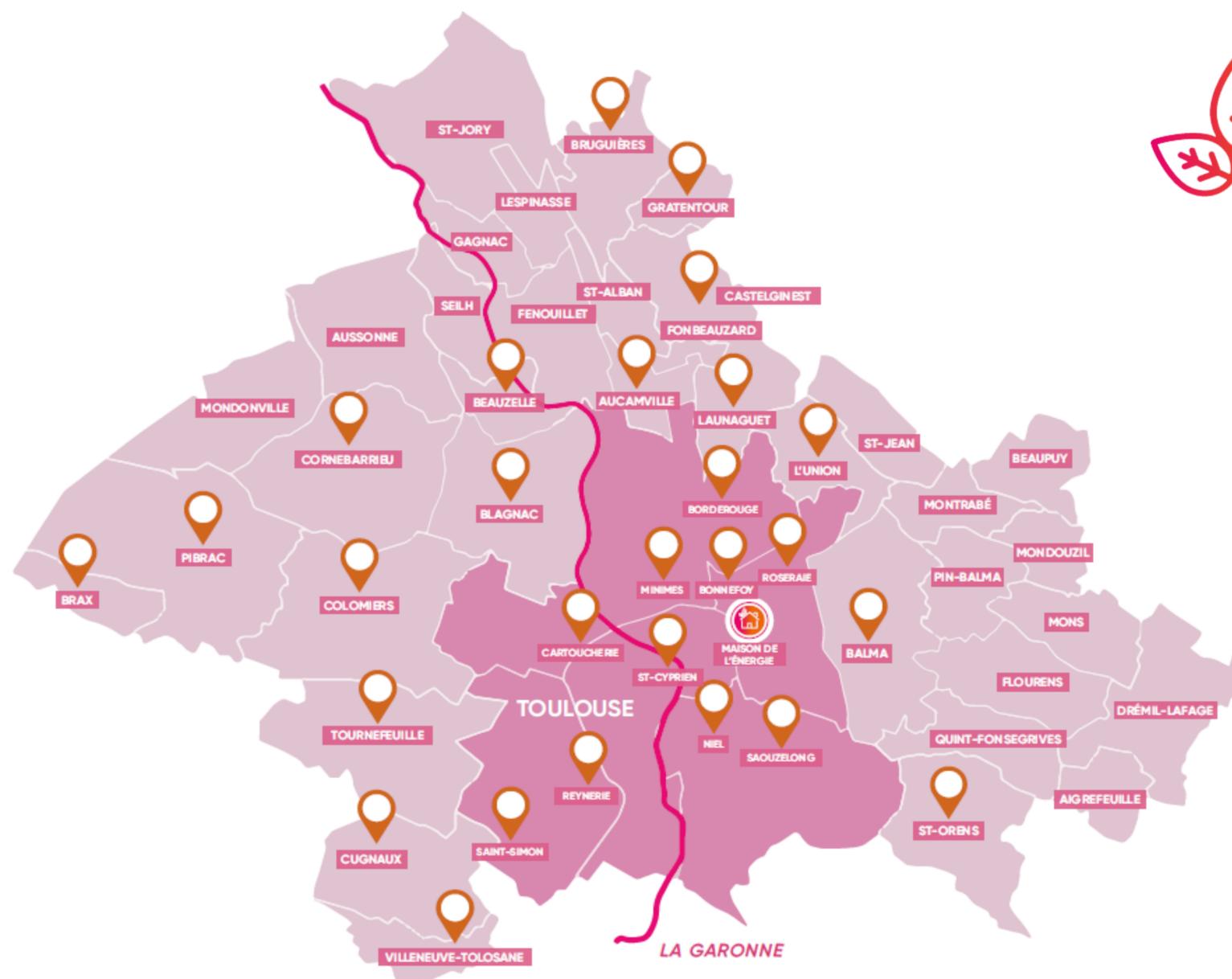
- Les aides collectives
- Les aides individuelles
- Les solutions de prêt



Accompagnement de Toulouse Métropole Renov'

# 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](mailto:renov.copro@toulouse-metropole.fr)
- ✓ [Permanence sur RDV](#) à la maison de l'énergie (créneau d'1h30)

Les sites internet :

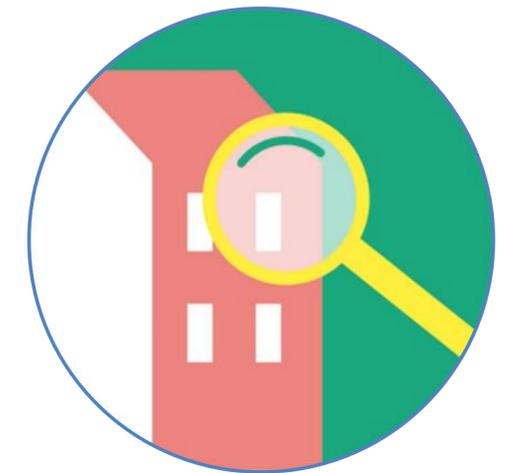
- ✓ le [site CoachCopro](#), centre de ressources et de partage sur les projets de rénovation en copropriété
- ✓ le [site Toulouse Métropole Rénov](#) où l'on retrouve les informations principales sur les aides financières ainsi que les actions du guichet pour les copropriétés



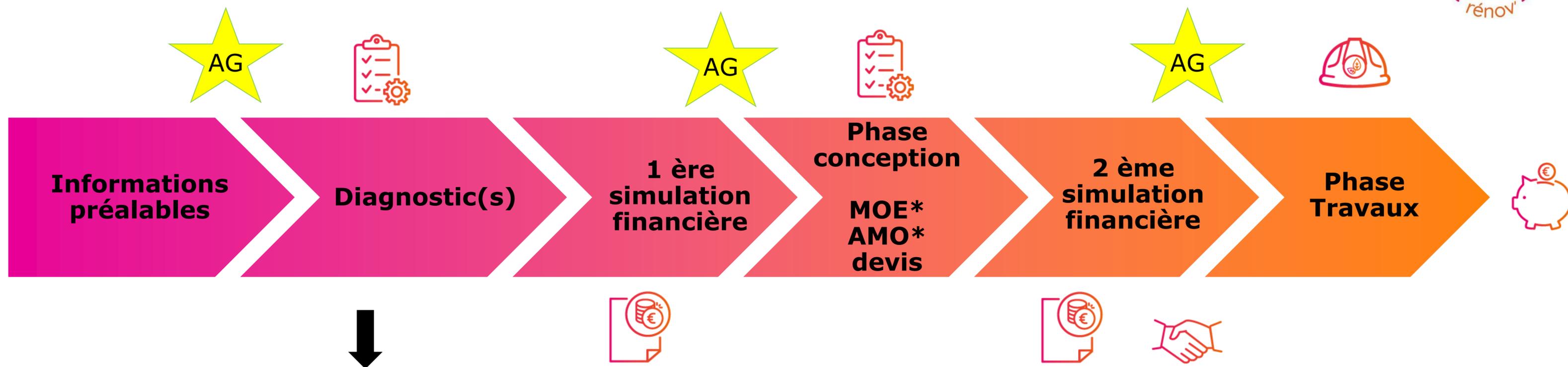
# Cadre général des projets



- **Chronologie générale**
- **Travaux collectifs / travaux en partie privatives**
- **Comment financer une quote part ?**



# Chronologie générale



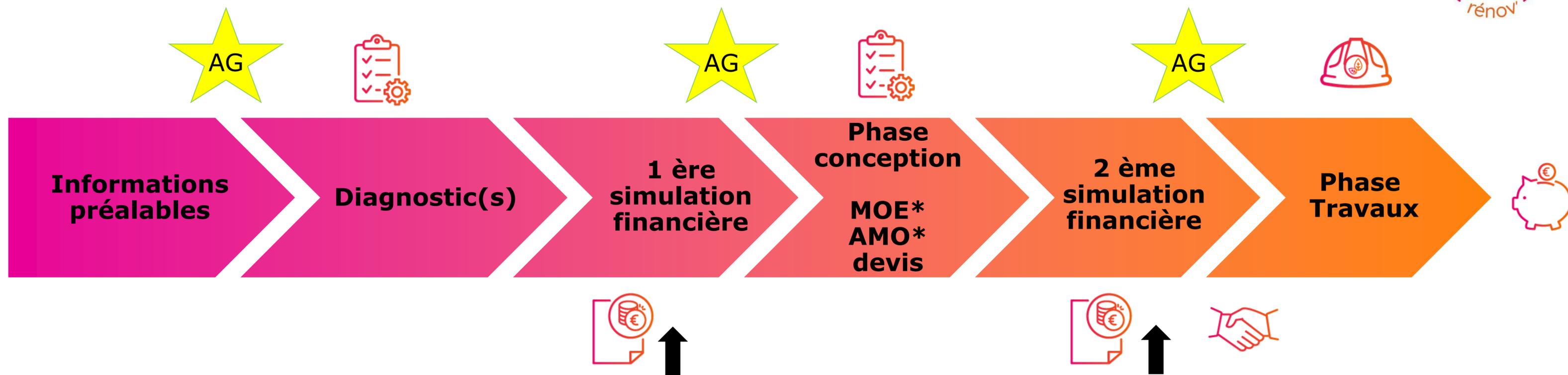
Information sur les **gains de consommations atteints** par les différentes combinaisons de travaux.

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 de rénovation énergétique en copropriété, 3 possibilités



1 **Travaux collectif**



**Aides collectives** : réparties aux tantièmes

+

**Aides individuelles** : sous conditions de statut d'occupation et de revenus

2 **Travaux privatif**



**Aides individuelles uniquement** : pas d'accord nécessaire en AG, selon statut d'occupation et revenus

3 **Travaux privatif  
d'intérêt collectif**



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

+

**Aides individuelles** : sous conditions de statut d'occupation et de revenus



# Travaux privatif d'intérêt collectif

Au sens de la loi, voici la liste limitative des travaux pouvant être intégrés dans un projet de travaux d'économies d'énergie en copropriété : [article R173-10 du CCH](#)

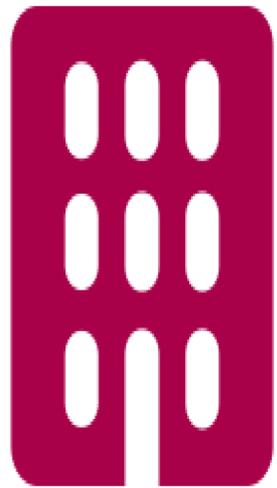
Du point de vue de l'ANAH, qui octroie les aides MPR copropriété, **tous les travaux sont acceptés** du moment qu'ils sont votés conformément à l'[article 9 de la loi du 10 juillet 1965](#) : mise au vote d'une résolution « travaux privatif d'intérêt collectif », à l'article 25 (double majorité).

**Il est donc possible de prendre tous les travaux privés mais en cas de recours ils pourraient être annulés car hors cadre juridique : bien informer les copropriétaires concernés.**

Si la résolution est votée :

- Cela passe sous maîtrise d'ouvrage du syndicat (une seule entreprise nommée),
- Participe au gain énergétique global (bénéficie à tout le monde),
- Adhésion volontaire des copropriétaires concernés,
- Les frais sont imputés qu'aux copropriétaires concernés,
- Les copropriétaires concernés bénéficient de l'aide MPR copropriété

# Comment financer une quote-part ?

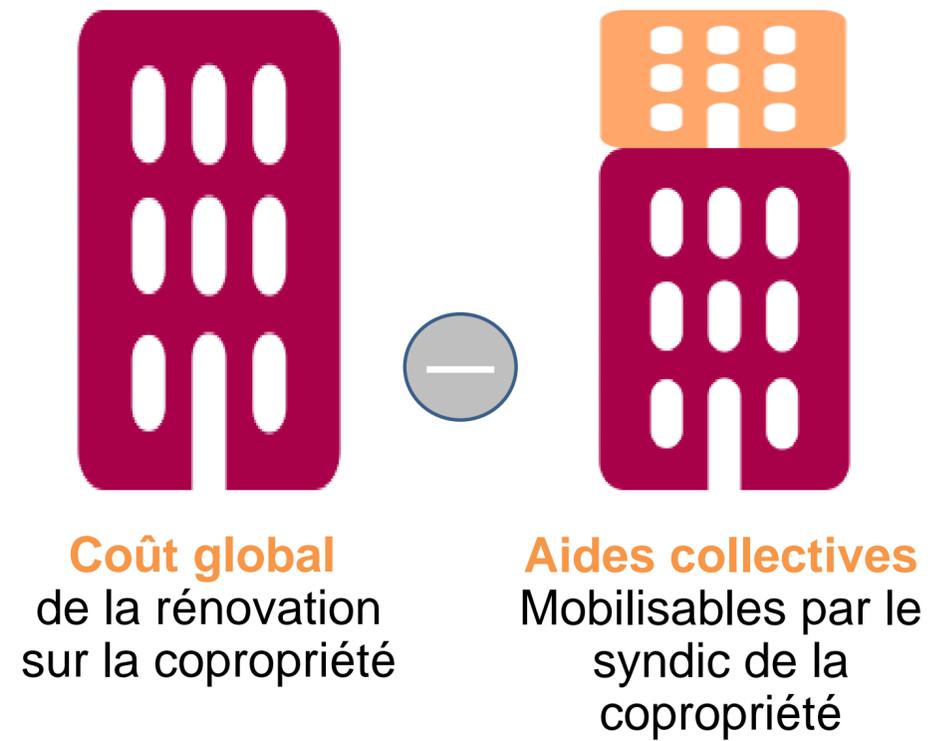


**Coût global**  
de la rénovation  
sur la copropriété



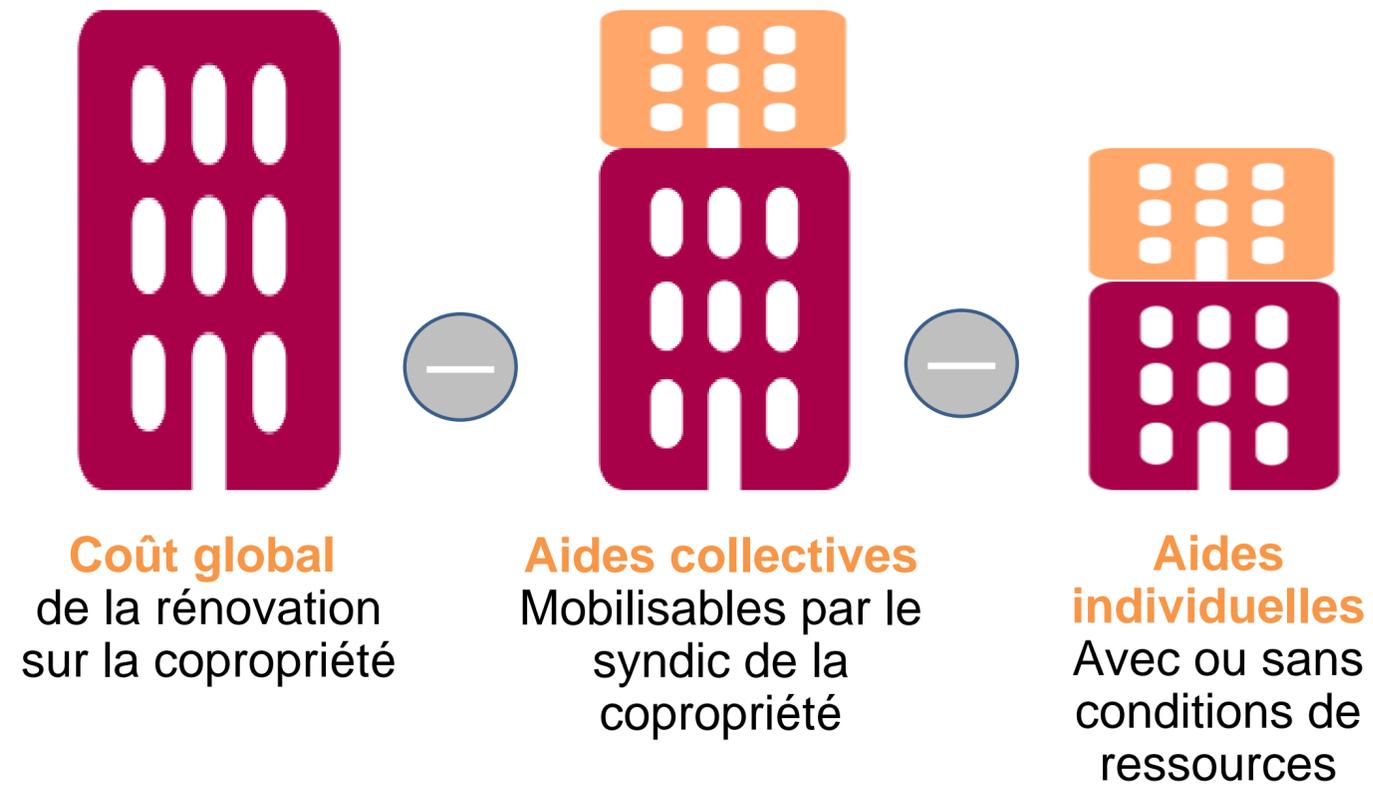
- ✓ Donné par le diagnostic et/ou sur la base des devis travaux

# Comment financer une quote-part ?



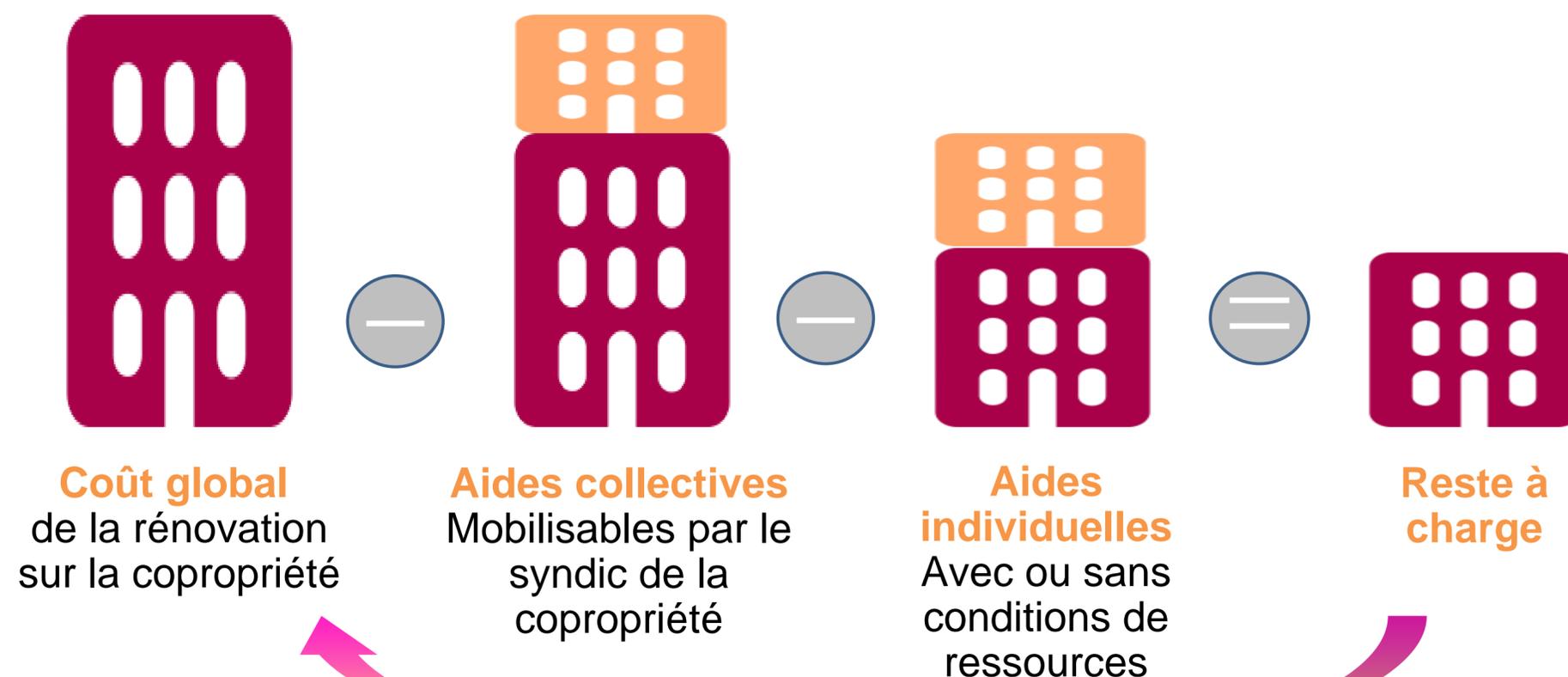
- ✓ Ma Prime Rénov Copro
- ✓ CEE collectifs ou bonification Copro Fragile

# Comment financer une quote-part ?



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

# Comment financer une quote-part ?



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**
  - **Prêts collectifs – 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
	<b>MPR Copropriété</b>	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 % de montant HT
	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 Renov Occitanie	Non		Oui		Vote collectif, demande individuelle
	Prime TM BBC réno	Non			Oui	3500 € voire 5000 € si seuil 72 kWhep/m <sup>2</sup> .an atteint

# Aides collectives : MaPrimeRénov Copropriété



## 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...)**



# Aides collectives : MaPrimeRénov Copropriété



**maprimerenov'**

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 maîtrise d'ouvrage)



Obligatoire pour mobiliser MaPrimeRénov Copropriété, elle comprend 3 volets :

Accompagnement technique	Accompagnement social	Accompagnement financier
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Optionnel : Appel d'offre pour sélectionner un MOE adapté aux demandes de la copropriété (en intégrant les travaux hors rénovation énergétique)</li> <li>✓ Participation aux réunions</li> <li>✓ Lien avec le maître d'œuvre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Enquêtes sociales pour recenser les copropriétaires éligibles aux aides individuelles.</li> <li>✓ Repérage des situations sociales difficiles et orientation vers les services appropriés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Plans de financement personnalisés pour chaque copropriétaire (aides mobilisables, montant restant à charge) ajustés à la veille de l'AG « vote travaux »</li> <li>✓ Accompagnement du syndic pour les demandes d'aides collectives</li> <li>✓ Assistance au montage des dossiers d'aides collectives, individuelles et demande de prêt</li> </ul>

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 Copropriété fragile



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
- ✓ Gratuité de la prestation AMO en passant par l'opérateur de la métropole
- ✓ 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](mailto:Pauline.LACERAREYES@toulouse-metropole.fr)
- Mme Nathalie FERNANDEZ : 05 31 22 92 60 / [nathalie.fernandez@toulouse-metropole.fr](mailto:nathalie.fernandez@toulouse-metropole.fr)
- Mme Marie NARJOUX : 07 62 14 32 02 / [marienarjoux.pro@zaclys.net](mailto: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 ?

- ✓ Deux possibilités : soit par « geste de travaux » ou en rénovation performante
- ✓ La demande doit se faire **AVANT signature du devis**, généralement par le syndic si « geste de travaux », par l'AMO si rénovation performante
- ✓ Tous les travaux sont réalisés par des [artisans RGE](#) et respectent les critères techniques CEE des fiches d'opérations
- ✓ Pour vous aider à trouver des délégataires et mandataires de CEE téléchargez notre [fiche pratique](#)

# Aides collectives : Les certificats d'économies d'énergie

➤ Une aide par « geste de travaux » sur différents types de travaux éligibles :  
Se référer aux fiches d'opérations standardisées disponibles sur le [site du gouvernement](#)

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

- [Télécharger BAR-EN-101 : Isolation de combles ou de toitures vA64-6 à compter du 01-01-2025](#)   
PDF – 418.07 Ko
- [Télécharger BAR-EN-102 : Isolation des murs vA65-4 à compter du 01-01-2025](#)   
PDF – 256.54 Ko
- [Télécharger BAR-EN-103 : Isolation d'un plancher vA64-6 à compter du 01-01-2025](#)   
PDF – 238.57 Ko
- [Télécharger BAR-EN-104 : Fenêtre ou porte-fenêtre complète avec vitrage isolant vA54-2 à compter du 01-01-2024](#)   
PDF – 239.1 Ko
- [Télécharger BAR-EN-105 : Isolation des toitures terrasses vA64-4 à compter du 01-01-2025](#)   
PDF – 299.79 Ko
- [Télécharger BAR-EN-106 : Isolation de combles ou de toitures \(France d'outre-mer\) vA64-5 à compter du 01-01-2025](#)   
PDF – 235.34 Ko
- [Télécharger BAR-EN-107 : Isolation des murs \(France d'outre-mer\) vA64-4 à compter du 01-01-2025](#)   
PDF – 236.67 Ko
- [Télécharger BAR-EN-108 : Fermeture isolante vA54-3 à compter du 01-01-2024](#)   
PDF – 230.16 Ko



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 procédé d'isolation extérieur. Un procédé d'isolation est constitué de l'association d'un matériau isolant et de dispositifs de protection (tels que des revêtements, parements, membranes continues si nécessaire) contre des dégradations liées à son exposition aux environnements extérieurs et intérieurs (telles que le rayonnement solaire, le vent, la pluie, la neige, les chocs, l'humidité, le feu).

La présente fiche est abrogée à compter du 1<sup>er</sup> mai 2027.

### 3. Conditions pour la délivrance de certificats

La résistance thermique R de l'isolation installée (la résistance thermique de l'isolation existante n'étant pas, le cas échéant, prise en compte) est supérieure ou égale à 4,5 m<sup>2</sup>.K/W.

La résistance thermique est évaluée selon la norme NF EN 12664, la norme NF EN 12667 ou la norme NF EN 12939 pour les isolants non réfléchissants et selon la norme NF EN ISO 22097 pour les isolants réfléchissants. La présente fiche respecte, de plus, les dispositions de l'article 2 bis de l'arrêté du 22 décembre 2014 définissant les opérations standardisées d'économies d'énergie.

La mise en place est réalisée par un professionnel.

Le cas échéant, le professionnel s'assure que l'isolation existante peut être conservée en l'état. Dans le cas contraire, il est procédé soit à la remise en état de l'isolation existante, soit à sa dépose.

Le professionnel réalisant l'opération est titulaire 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 des textes pris pour son application. Ce signe de qualité correspond à des travaux relevant du 13° du I de l'article 1<sup>er</sup> du décret précité.

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 ISO/IEC 17065 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.

# Aides collectives : Les certificats d'économies d'énergie



## ➤ Une aide pour la rénovation performante d'un bâtiment collectif ([BAR-TH-177](#))

Cette aide est mieux valorisée, environ 3 fois plus que par geste de travaux, mais peut s'avérer plus complexe à obtenir, nous conseillons de prendre contact le plus tôt possible (une fois l'étude énergétique réalisée) avec une entreprise spécialisée :

- Soit un délégataire, équivalent d'une [entreprise signataire de la charte](#),
- Soit un mandataire, qui compare les offres (travaille de courtage)

Comme critère principal il faut avoir d'un programme de travaux générant un minimum 35 % de gain, justifié par un [audit énergétique réglementaire](#).



  
**Ministère  
 de l'Économie, des Finances  
 et de la Souveraineté  
 industrielle et numérique**  
*Liberté Égalité Fraternité*  
 Certificats d'économies d'énergie  
 Opération n° BAR-TH-177

### Rénovation globale d'un bâtiment résidentiel collectif (France métropolitaine)

#### 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 relevant d'autres fiches et ayant une date d'engagement égale ou postérieure à la présente opération, pouvant donner lieu à la délivrance de certificats d'économies d'énergie pour des travaux concernant le chauffage ou sa régulation, la production d'eau chaude sanitaire, la ventilation, l'isolation de l'enveloppe du bâtiment, l'isolation du réseau hydraulique de chauffage ou d'eau chaude sanitaire ou les systèmes d'automatisation et de contrôle du bâtiment dès lors que ces travaux sont valorisés au titre de la présente fiche.

#### 3. Conditions pour la délivrance de certificats

Pour chaque catégorie de travaux intégrée dans le projet de rénovation globale et mentionnée aux 1° à 16° du I de l'article 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> du décret précité, soit de l'une des catégories mentionnées aux 1° à 16° du I du même décret correspondant aux travaux réalisés.

Un audit énergétique est réalisé préalablement aux travaux de rénovation globale du bâtiment. Cet audit énergétique respecte les dispositions de l'article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique. Il est établi par une personne répondant aux conditions mentionnées au VII de l'article 2 du décret du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique.

Les travaux permettent d'atteindre une performance énergétique globale minimale du bâtiment, déterminée par l'audit énergétique, qui satisfait aux deux critères suivants :

- Consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire après travaux, rapportée à la surface de référence des logements, inférieure à 331 kWh/m<sup>2</sup>.an pour les usages chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, éclairage, et les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation ;
- Gain énergétique d'au moins 35 % par rapport à la consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire avant travaux pour les usages définis ci-dessus.

# 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](https://monprojet.anah.gouv.fr) par le syndicat des copropriétaires, avant le début des travaux

# Aides collectives : programme d'insonorisation SILENCIO



- Financé et géré par l'aéroport de Toulouse-Blagnac, ce programme vise à financer les études acoustiques puis les travaux d'insonorisation si le rapport acoustique est favorable
- Pour en bénéficier la copropriété doit se situer dans une zone géographique bien définie
- La demande peut se faire à l'échelle individuelle ou à l'échelle de la copropriété (demande groupée)
- Ne pas commencer les travaux tant que l'accord de la subvention n'est pas accordée



## Combien ?

- 95 % du cout des travaux plafonnés pour une demande groupée, 80 à 90 % pour une demande individuelle.
- 100% du montant de l'étude acoustique pris en charge
- Retrouver toutes les informations sur le [site Noiselab](#)

# 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 :

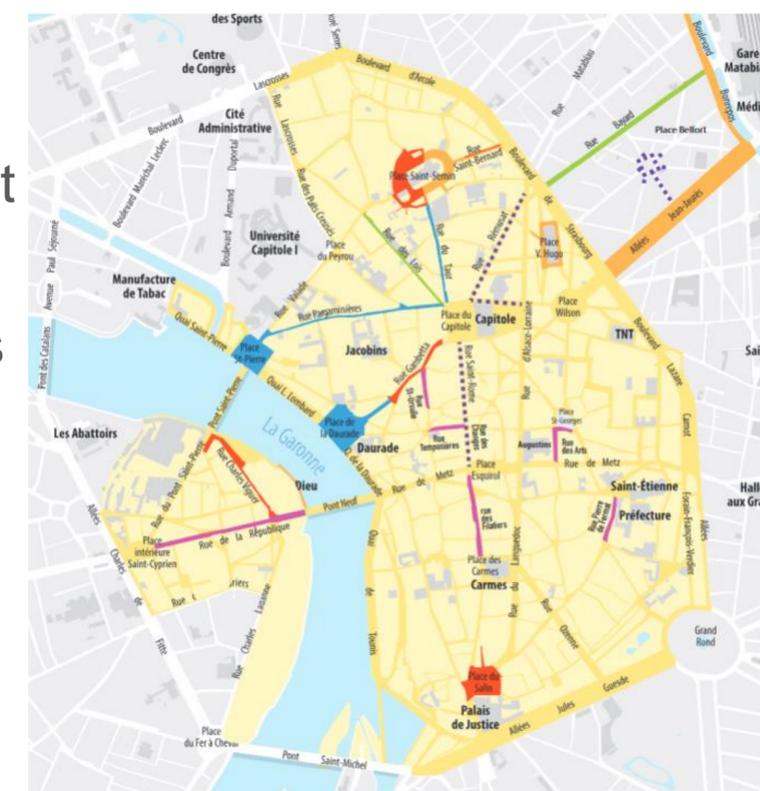
- Subvention de **25% HT de l'installation**, en fonction de la surface (300€/m<sup>2</sup>, limite 1000€)

# 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), la formation d'un référent sera nécessaire
- [La plantation d'arbres](#) : copropriété sur Toulouse, 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
  - Prêts collectifs – prêt Rénov'Occitanie

# Aides individuelles : MaPrimeRénov Copropriété



Prime individuelle pour les ménages occupants :

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



➤ 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

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/m<sup>2</sup>.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
  - Prêts collectifs – 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 privés
  - 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 :

- Adhésion volontaire
- Prêt rattaché au logement et non à la personne : **pas de limite d'âge, pas de questionnaire de santé**. En cas de vente ou de succession, la quote-part du prêt peut être transférée ou soldée, suivant les modalités prévues.
- **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 a 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



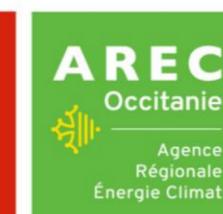
## Avantages :

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)

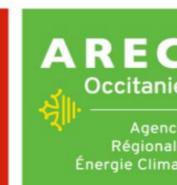
## Principaux critères d'éligibilité :

- Programme de travaux permettant un gain énergétique > 40%
- Le projet ne génère pas une augmentation des charges > 50 %
- Taux de propriétaire occupant > 30 %
- Ressources suffisantes ; taux d'impayé < 10 % ; ne pas être inscrit au fichier national « incident paiement » 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 <b>40 % d'économies d'énergie primaire</b>												
Pour qui ?	<b>Propriétaires bailleurs / Propriétaires Occupants (min 30%)</b> d'un logement en Occitanie												
Caractéristiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Une gestion allégée</b> : 1 seul prêt, avec des prélèvements mensuels automatiques sur le compte personnel de chaque copropriétaire souhaitant participer à l'emprunt</li> <li>• <b>Des durées au choix pour chaque copropriétaire de 1 à 20 ans ; 2 Copropriétaires participant au minimum</b></li> <li>• <b>Crédit à taux Fixe</b> (sans variabilité du taux en fonction du scoring)</li> <li>• <b>Plafond Prêt : 75 000€ / copropriétaire.</b></li> </ul>												
Taux nominal	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Maturité (années)</th> <th>7</th> <th>10</th> <th>12</th> <th>15</th> <th>20</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Taux applicable</td> <td>2,83%</td> <td>2,83%</td> <td>2,86%</td> <td>2,86%</td> <td>2,88%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">Ou 0,5 % pour l'atteinte du niveau BBC rénovation</p>	Maturité (années)	7	10	12	15	20	Taux applicable	2,83%	2,83%	2,86%	2,86%	2,88%
Maturité (années)	7	10	12	15	20								
Taux applicable	2,83%	2,83%	2,86%	2,86%	2,88%								
Spécificité	<p>Une caution obligatoire mais non solidaire entre les copropriétaires en cas d'incident de paiement. <b>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</b></p> <p><b>Pas d'obligation de domiciliation bancaire</b> auprès de Rénov'Occitanie. Vous conservez votre compte bancaire personnel.</p>												

# L'accompagnement des copropriétés

Aide à la  
définition du  
diagnostic

Visualisation de  
l'importance du  
diagnostic



**Accompagnement  
personnalisé**

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

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)

Proposition de  
simulation des  
aides financières

Intervention  
possible en  
AG

# 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 maîtrise 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 €
<b>Estimation coût global</b>	<b>391 965 €</b>	<b>514 990 €</b>	<b>919 870 €</b>

## 3) Cout du projet par quote-part

	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Quote part T3 (32/1000 <sup>ème</sup> )	12 543 €	16 480 €	29 436 €
Quote part T4 (40/1000 <sup>ème</sup> )	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

<b>T3</b>		Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Occupant Très Modeste	<b>Quote part</b>	<b>12 543 €</b>	<b>16 480 €</b>	<b>29 436 €</b>
	Aides collectives	184 €	3 618 €	11 216 €
	Aides ind	0 €	4 000 €	7 500 €
	<b>Total</b>	<b>184 €</b>	<b>7 618 €</b>	<b>18 716 €</b>
	Reste à charge	12 359 €	8 862 €	10 720 €
Occupant Modeste	<b>Quote part</b>	<b>12 543 €</b>	<b>16 480 €</b>	<b>29 436 €</b>
	Aides collectives	184 €	3 618 €	11 216 €
	Aides ind	0 €	2 500 €	6 000 €
	<b>Total</b>	<b>184 €</b>	<b>6 118 €</b>	<b>17 216 €</b>
	Reste à charge	12 359 €	10 362 €	12 220 €
Occupant Non Modeste	<b>Quote part</b>	<b>12 543 €</b>	<b>16 480 €</b>	<b>29 436 €</b>
	Aides collectives	184 €	3 618 €	11 216 €
	Aides ind	0 €	1 000 €	4 500 €
	<b>Total</b>	<b>184 €</b>	<b>4 618 €</b>	<b>15 716 €</b>
	Reste à charge	12 359 €	11 862 €	13 720 €
Bailleur	<b>Quote part</b>	<b>12 543 €</b>	<b>16 480 €</b>	<b>29 436 €</b>
	Aides collectives	184 €	3 618 €	11 216 €
	Aides ind	0 €	0 €	0 €
	<b>Total</b>	<b>184 €</b>	<b>3 618 €</b>	<b>11 216 €</b>
	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	<b>12 543 €</b>	<b>16 480 €</b>	<b>29 436 €</b>	
<b>Quote-part</b>	10	Mensualité	121 €	159 €	284 €	
	15		87 €	114 €	203 €	
	20		70 €	91 €	163 €	
Si remboursement anticipé après travaux	<b>Occupant Très Modeste</b>					
		Montant	<b>12 359 €</b>	<b>8 862 €</b>	<b>10 720 €</b>	
	10	Mensualité	119 €	86 €	104 €	
	15		85 €	61 €	74 €	
	20		69 €	49 €	59 €	
	<b>Occupant Modeste</b>					
		Montant	<b>12 359 €</b>	<b>10 362 €</b>	<b>12 220 €</b>	
	10	Mensualité	119 €	100 €	118 €	
	15		85 €	72 €	84 €	
	20		69 €	57 €	68 €	
	<b>Reste à charge, aides déduite</b>  (exemple : prêt relais)	<b>Occupant non modeste</b>				
			Montant	<b>12 359 €</b>	<b>11 862 €</b>	<b>13 720 €</b>
10		Mensualité	119 €	115 €	132 €	
15			85 €	82 €	95 €	
20			69 €	66 €	76 €	
<b>Bailleur</b>						
		Montant	<b>12 359 €</b>	<b>12 862 €</b>	<b>18 220 €</b>	
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/>
- L'offre Rénov'Occitanie : <https://renovoccitanie.laregion.fr/reover-son-bien>  
et sur notre site : [Toulouse Métropole Renov' : L'Offre Rénov'Occitanie](#)
- Eco PTZ collectif : <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/eco-pre-taux-zero-eco-ptz>

## Ressources

### Aides individuelles

- Prime éco rénovation de Toulouse Métropole : [Demander la prime éco-rénovation · Toulouse Mairie Métropole, site officiel.](#)

### Accompagnement et informations

- Le site du Coach Copro Toulouse métropole : [Toulouse Métropole Renov' \(coachcopro.com\)](http://coachcopro.com)
- Le club des conseils syndicaux de Haute Garonne : [CDCS31 Association Conseil Syndical Copropriété - Club des Conseils Syndicaux](#)
- 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 !

