

Mise à jour janvier 2018 RL - TD
Fiche réalisée par l'ALE de
l'agglomération lyonnaise

De nombreuses aides existent pour des projets de rénovation énergétique en copropriété. Celles-ci peuvent concerner le syndicat de copropriétaires (aides collectives) ou les copropriétaires (aides individuelles).

Ce document est une synthèse des aides aux travaux en copropriétés. Pour plus de détails sur chaque aide, vous pouvez consulter les fiches détaillées en lien dans ce document ou consulter le site internet <http://infoenergie69-grandlyon.org>

La difficulté en copropriété réside dans le mélange des travaux collectifs et individuels. Le présent document entend apporter des réponses à travers des exemples. Enfin une frise présente une chronologie des démarches à entreprendre par le syndic ou par le copropriétaire.

➔ Les aides collectives pour le syndicat de copropriétaires:

Ces aides **concernent les travaux sur les parties communes**, et peuvent concerner les **travaux privatifs d'intérêt collectifs votés en assemblée générale**.

Ces aides sont pour les copropriétaires qu'ils soient bailleurs ou occupants.

Ces aides sont demandées par le syndicat de copropriétaires et viennent réduire le reste à charge de chacun. Le syndic a ici un rôle central.

Dispositif	Aide proposée	Pour en savoir plus
Eco prêt à taux zéro collectif	Prêt maximum par copropriétaire de 10 000 à 30 000 € sur 10 à 15 ans, sans intérêt	Fiche EIE sur l'éco-PTZ collectif
Subvention de la Métropole de Lyon	Niveau volontaire : 2000 € si 35% d'économie d'énergie Niveau exemplaire : 3500 € si niveau BBC rénovation atteint	Fiche EIE sur les aides de la Métropole de Lyon
Certificats d'Economies d'Énergie « CEE »	Négociation avec un fournisseur d'énergie pour acheter les kWh économisés	Fiche EIE sur les CEE
TVA à taux réduit	5.5%	www.impots.gouv.fr http://ecocitoyens.ademe.fr/
Ville de Villeurbanne	Aide à l'isolation par l'extérieur ou niveau volontaire d'Ecoréno'v : maximum 750€/logement Aide si niveau BBC : maximum 1500€/logement	Fiche EIE sur les aides communales
Ville de Saint Priest	Aide à l'isolation par l'extérieur 500 € par logement Aide si niveau BBC : 4000 €/logement	
Ville de Lyon	Niveau volontaire : maximum 1000€/logement Niveau exemplaire : maximum 2000 €/logement	

Remarques : Les CEE ne sont pas cumulables avec les aides ADEME et Région Rhône-Alpes.

Les aides individuelles pour les copropriétaires occupants:

Ces aides **concernent les travaux réalisés à titre individuel, mais également les travaux collectifs au prorata de la quote-part** et après déduction des aides au syndicat de copropriétaires. *Pour les propriétaires bailleurs, se référer à la fiche spécifique dédiée aux propriétaires bailleurs.*

Les démarches doivent donc être réalisées par chaque copropriétaire occupant.

Dispositifs de base

Dispositif	Qui	Aide proposée	Pour en savoir plus
Eco prêt à taux zéro individuel « Eco-PTZ »	Propriétaires occupants, bailleurs, SCI	Prêt maximum de 20 000 à 30 000 € sur 10 à 15 ans si bouquet de travaux	Fiche EIE sur l'éco-PTZ
Crédit d'impôt transition énergétique « CITE »	Propriétaires occupants, SCI	30% du montant des travaux subventionnés (plafonnés). Hors bailleurs.	Fiche EIE sur le Crédit d'impôt
Certificats d'Economies d'Energie « CEE »	Propriétaires occupants, bailleurs, SCI	Négociation avec un fournisseur d'énergie pour acheter les kWh économisés : 5 à 15% de subvention	Fiche EIE sur les CEE
TVA à taux réduit	Propriétaires occupants, bailleurs, SCI	5.5%	www.impots.gouv.fr www.ademe.fr

2/6

Remarques :

Les CEE ne sont pas cumulables avec les aides ANAH, Habiter Mieux, Région Rhône-Alpes.

Le CITE et l'Eco-PTZ sont cumulables sous conditions de ressources.

Dispositifs sous conditions de ressources

Dispositif	Aide proposée	Pour en savoir plus
Aide de l'ANAH	Au moins 25% d'économie d'énergie.	Fiche EIE sur les aides de l'ANAH
Programme "Habiter Mieux"	Subvention de 10 à 50% du montant HT des travaux. Prime forfaitaire de 1600 ou 2000 € en fonction des revenus	
<i>Selon vos conditions de ressources, d'autres financements spécifiques à la précarité énergétique peuvent être mobilisés</i>		Contactez l'opérateur ANAH de votre territoire
<i>Prime individuelle de la ville de Villeurbanne</i>	Maximum 2000€/ménage	Fiche EIE sur les aides communales

Les différents plafonds de ressources :

Nb de personnes dans le ménage	Ménages à ressources "très modestes"	Ménages à ressources "modestes"
1	14 508 €	18 598 €
2	21 217 €	27 200 €
3	25 517 €	32 710 €
4	29 809 €	38 215 €
5	34 121 €	43 742 €
Par personne supplémentaire	+ 4 301 €	+ 5 510 €

➔ Cas pratiques : les aides en fonction de l'ampleur des travaux :

Les cas ci-dessous ne concernent que des projets de rénovation en copropriété qui incluent une dimension collective. Les rénovations d'appartements sans démarche collective ne sont pas concernées. Pour ces cas, voir la fiche « aide aux propriétaires occupants ».

Les aides financières dépendent de chaque projet, contactez nos services pour une information personnalisée des aides financières pour le projet de votre copropriété.

▲ Cas n°1: rénovation d'un seul poste de travaux

Par exemple : rénovation et isolation des toitures

3/6

▲ Les aides au syndicat :

- ✓ Certificat d'économie d'énergie
- ✓ Eco-prêt à taux zéro collectif (en fonction de l'ampleur des travaux)
- ✓ Les cas échéant aides communales (Saint-Priest et Villeurbanne) si isolation des murs par l'extérieur

▲ Les aides individuelles aux copropriétaires occupants :

Revenus très modestes et modeste		Revenus au-dessus des plafonds
Réduction consommations inférieure à 25%	Réduction consommations supérieure à 25%	
- Crédit d'impôt 30%	- Aide de l'ANAH + prime habiter mieux	- Crédit d'impôt 30%
- Certificats d'économie d'énergie	- Crédit d'impôt 30%	- Certificats d'économie d'énergie

▲ Cas n°2 : un bouquet de 2 travaux

Par exemple : Isolation des murs et remplacement de la chaudière

▲ Les aides au syndicat :

- ✓ Certificat d'économie d'énergie (travaux sur les parties communes)
- ✓ Eco-prêt à taux zéro collectif
- ✓ Les cas échéant aides communales (Saint-Priest et Villeurbanne) si isolation des murs par l'extérieur

▲ Les aides individuelles aux copropriétaires occupants:

Revenus très modestes et modestes		Revenus au-dessus des plafonds
Réduction consommations inférieure à 25%	Réduction consommations supérieure à 25%	
- Crédit d'impôt 30%	- Aide de l'ANAH + prime habiter mieux	- Crédit d'impôt 30%
- Certificats d'économie d'énergie	- Crédit d'impôt 30%	- Eco-PTZ individuel ou collectif
- Eco-PTZ individuel ou collectif	- Eco-PTZ individuel ou collectif	- Certificats d'économie d'énergie sur les travaux des parties privatives

▲ Cas n°3: rénovation « volontaire »: 35% d'économie d'énergie

▲ Les aides au syndicat :

- ✓ Certificats d'économie d'énergie (travaux sur les parties communes)
- ✓ Eco-prêt à taux zéro collectif
- ✓ Aide Ecoréno'v de la Métropole de Lyon (2000€)
- ✓ Le cas échéant, si critères respectés, aide communale (Lyon, Saint-Priest et Villeurbanne) si critères techniques respecté

▲ Les aides individuelles aux copropriétaires occupants :

Revenus modestes et très modestes	Revenus au-dessus des plafonds
<ul style="list-style-type: none"> - Aide de l'ANAH + prime habiter mieux - Crédit d'impôt 30% - Eco-PTZ individuel ou collectif 	<ul style="list-style-type: none"> - Crédit d'impôt 30% - Eco-PTZ individuel ou collectif - Certificats d'économie d'énergie sur les travaux des parties privatives

▲ Cas n°4: rénovation « exemplaire »: atteinte du niveau BBC rénovation

Soit une consommation inférieure à 96 kWh/m².an.

▲ Les aides au syndicat :

- ✓ Certificats d'économie d'énergie (travaux sur les parties communes)
- ✓ Eco-prêt à taux zéro collectif
- ✓ Aide Ecoréno'v de la Métropole de Lyon (3500€)
- ✓ Le cas échéant, si critères respectés, aide communale (Lyon, Saint-Priest et Villeurbanne) si critères techniques respecté

▲ Les aides individuelles aux copropriétaires occupants :

Revenus très modestes et modestes	Revenus au-dessus des plafonds
<ul style="list-style-type: none"> - Aide de l'ANAH + prime habiter mieux - Crédit d'impôt 30% - Eco-PTZ individuel ou collectif 	<ul style="list-style-type: none"> - Crédit d'impôt 30% - Eco-PTZ individuel ou collectif - Certificats d'économie d'énergie sur les travaux des parties privatives

▲ Bilan des exemples et des cumuls d'aides

	Aides collectives					Aides individuelles			
	Certificat d'économie d'énergie	Eco-prêt à taux zéro collectif	Aide métropole 2000 €/ logement	Aide métropole 3500 €/ logement	Aides communales *	Crédit d'impôt	Certificat d'économies d'énergie	Eco prêt à taux zéro individuel	Subvention ANAH très modestes et modestes
1 poste	X	Selon les cas			Selon les cas	X	X		
Bouquet de 2 travaux	X	X			Selon les cas	X	X	X	Selon les cas
« Volontaire »	X	X	X		Selon les cas	X	X	X	X
« Exemple »	X	X		X	X	X	X	X	X

* Communes de Villeurbanne et Saint-Priest

5/6

▲ L'importance de penser en coût global

Pour équilibrer le budget d'un projet de performance énergétique en copropriété, il est pertinent de penser en coût global intégrant : le coût des travaux, les subventions, la mensualité du prêt et les charges d'énergie.

Prenons l'exemple d'un couple avec un enfant habitant dans un **logement de 80 m² payant 90 €/mois de charges d'énergie** et devant investir **16000 € de travaux** pour participer à la **réduction de 35% de la consommation d'énergie** de leur copropriété. Les aides dont ils pourront bénéficier seront les suivantes :

- Aide Ecoréno'v de la Métropole de Lyon : 2000 €
- Certificats d'économie d'énergie : 480 €
- Crédit d'impôt : 4000 €

En faisant appel à un éco-prêt à taux zéro collectif pour le paiement de leur quote-part une fois les aides déduites, ils rembourseront alors 83 €/mois pendant 10 ans.

Dans le même temps, la réduction de consommation d'énergie permettra de descendre à 60 € par mois le montant des charges d'énergie (soit 30 € de moins par mois).

Le coût global de la rénovation pour ce couple sera ainsi de 83 + 60 = 143 €/mois.

Pour être encore plus pertinent, il faut également penser aux coûts induits par l'entretien courant de la copropriété qui nécessite parfois de gros travaux.

Si dans notre exemple, il avait été nécessaire de faire des travaux d'entretien (ravalement de façade et étanchéité des toitures), ces travaux réalisés sans travaux d'isolation auraient requis à ce même couple 60 € par mois pour rembourser ces travaux sans réduire la facture énergétique. Le coût global de l'entretien du bâtiment aurait alors été de 60 + 90 = 150 €/mois !

Enfin, on pourrait également s'interroger sur l'augmentation probable des coûts de l'énergie qui rend encore plus probant l'intérêt financier d'une rénovation poussée.

Chronologie des demandes et versements de subventions

Remarque : Ce graphique répertorie de manière globale l'ensemble des aides envisageables. Toutes ne sont pas cumulables et la procédure doit être adaptée au projet.

