

Fiche réalisée par l'ALTE 69 et l'ALEC Métropole de Lyon
Mise à jour Mai 2021

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>.

Enfin, une frise présente une **chronologie des démarches** à entreprendre par le syndic ou par le copropriétaire.

1/4

Les aides collectives pour le syndicat de copropriétaires

Dispositif	Aide proposée	Pour en savoir plus
MPR Ma Prime Renov' Copropriété	<ul style="list-style-type: none"> 25% du montant des travaux si gain énergétique > 35% Bonus sortie de passoire énergétique et BBC : 500 €/bonus Primes pour les copropriétaires occupants aux revenus modestes et très modestes Primes pour les copropriétés fragiles ou en difficultés 	Fiche MaPrimeRenov' Copropriété
Certificats d'Économie d'Énergie « CEE »	<ul style="list-style-type: none"> Négociation avec un obligé pour acheter les kWh économisés 	Fiche sur les CEE
TVA à taux réduit	<ul style="list-style-type: none"> 5.5% pour les travaux de rénovation énergétique et les travaux induits 	Site impots.gouv.fr Site ADEME.fr
Eco prêt à taux zéro Éco-PTZ collectif	<ul style="list-style-type: none"> Prêt maximum par copropriétaire jusqu'à 30 000€ Durée du prêt jusqu'à 15 ans 	Fiche sur l'éco-PTZ collectif Site service-public.fr
Subvention Ecoréno'v de la Métropole de Lyon	<ul style="list-style-type: none"> Copropriété et mono-propriété avec permis de construire < 1990 > 75 % des lots à usage d'habitation Gain de 25 à 35 % minimum selon type de chauffage ou atteinte du niveau BBC Subvention de 2 000 € à 3 500 € / logement Non cumulable avec Ma Prime Rénov' copropriété (si gain > 35%) Bonus écoréno'v (cumulables avec MPR socle) : bonus BBC, éco-matériaux, végétalisation, confort d'été, sortie de fioul, ENR, RCU... Accompagnement obligatoire, instruction par l'ALEC 	Site du Grand Lyon Site de l'ALEC
Ville de Villeurbanne	<ul style="list-style-type: none"> Aide à l'isolation par l'extérieur : maximum 500 € / logement Aide niveau volontaire Ecoréno'v : maximum 750 € / logement Aide si niveau BBC : maximum 1 500€ / logement 	Fiche sur les aides des communes de la Métropole de Lyon
Ville de Saint Priest	<ul style="list-style-type: none"> Aide à l'isolation par l'extérieur : 500€ / logement Aide si niveau BBC : 4 000€ / logement 	
Ville de Lyon	<ul style="list-style-type: none"> Niveau volontaire : maximum 1 000€ / logement Niveau exemplaire : maximum 2 000€ / logement 	

Ces aides **concernent les travaux sur les parties communes**, et peuvent concerner les **travaux privés d'intérêt collectif votés en assemblée générale**. Ces aides sont pour les copropriétaires, qu'ils soient bailleurs ou occupants, sans conditions de ressources. **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.**

Les aides individuelles pour les copropriétaires

Ces aides **concernent les travaux réalisés à titre individuel**. Les démarches doivent donc être réalisées par chaque copropriétaire occupant. Pour les propriétaires bailleurs, se référer à [la fiche spécifique dédiée](#).

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 par copropriétaire de 7 000 € à 30 000€ (sur 15 ans max.)	Fiche sur l'éco-PTZ individuel
Certificats d'Économie d'Énergie « CEE » *	Propriétaires occupants, bailleurs, locataires, occupants à titre gratuit	CEE collectifs et individuels non cumulable pour un même poste de travaux.	Fiche sur les CEE
TVA à taux réduit	Logements achevés depuis plus de deux ans	TVA à 5.5%	Site impots.gouv.fr Site ADEME.fr

Dispositifs sous conditions de ressources

Plafonds de ressources 2021 (revenu fiscal de référence)				
Composition du ménage	Bleu « Ménages très modestes »	Jaune « Ménages modestes »	Violet « Ménages intermédiaires »	Rose « Ménages supérieurs »
1 personne	Jusqu'à 14 879 €	Jusqu'à 19 074 €	Jusqu'à 29 148 €	Sup à 29 148 €
2 personnes	Jusqu'à 21 760 €	Jusqu'à 27 896 €	Jusqu'à 42 848 €	Sup à 42 848 €
3 personnes	Jusqu'à 26 170 €	Jusqu'à 33 547 €	Jusqu'à 51 592 €	Sup à 51 592 €
4 personnes	Jusqu'à 30 752 €	Jusqu'à 39 192 €	Jusqu'à 60 336 €	Sup à 60 336 €
5 personnes	Jusqu'à 34 993 €	Jusqu'à 44 860 €	Jusqu'à 69 081 €	Sup à 69 081 €
Personne sup.	+ 4 412 €	+ 5 651 €	+ 8 744 €	+ 8 744 €

Selon vos conditions de ressources, d'autres financements spécifiques à la précarité énergétique peuvent être mobilisés.

Dispositif	Aide proposée	Pour en savoir plus
HMS « Habiter Mieux Sérénité » Ménages modestes et très modestes	<ul style="list-style-type: none"> Faire plus de 25% d'économie d'énergie Subvention de 35 à 50% du montant HT des travaux + Prime forfaitaire de 10 % du montant HT des travaux + prime Sortie passoire thermique et prime BBC Non cumulable avec CEE individuels 	Fiche sur les aides de l'ANAH
Ma Prime Rénov' individuelle Aide individuelle pour travaux privatifs	<ul style="list-style-type: none"> Propriétaires occupant et bailleurs Primes forfaitaires selon travaux privatifs Cumulable avec CEE individuels Non cumulable avec aide « HMS » 	Fiche sur Ma Prime Rénov' individuelle
Ville de Villeurbanne Prime individuelle supplémentaires si projet collectif éligible écoréno'v	<ul style="list-style-type: none"> Majoration des aides de l'ANAH pour les ménages modestes et très modestes Maximum 2 000 € / ménage intermédiaire 	Fiche sur les aides des communes de la Métropole de Lyon
« CITE 2020 » mesure transitoire Ménage intermédiaires et supérieurs	<ul style="list-style-type: none"> Pour des travaux dont les devis ont été signés en 2019 ou 2020 et facturés en 2021 Pour des travaux dont les devis ont été signés en 2018 ou 2019 et facturés en 2020 	Fiche sur le Crédit d'impôt 2020

Cumuls d'aides sur la métropole de Lyon

Type copro	scénario travaux	CEE	MPR copropriété	Ecoréno'v socle	Bonus Ecoréno'v BBC	Autres bonus ecoréno'v	Aides individuelles sous critères de ressources	MPR individuelle
Chauffage et eau chaude collectif	Gain < 35%	Oui	Non	Non	Non	Non	non	Travaux sur les parties privatives uniquement
	Gain > 35%	Oui	oui	Non	Non	Selon les travaux	oui	
	Conso < 96 kWh/m ² .an et gain > 35%	Oui	oui	Non	oui	Selon les travaux	oui	
	Conso < 96 kWh/m ² .an et gain < 35%	Oui	non	oui	oui	Selon les travaux	non	
Chauffage collectif et eau chaude individuel	Gain < 30%	Oui	Non	Non	Non	Non	non	
	30% < gain < 35%	Oui	Non	oui	Non	Selon les travaux	non	
	35% < gain	Oui	oui	Non	Non	Selon les travaux	oui	
	Conso < 96 kWh/m ² .an et gain > 35%	Oui	oui	Non	oui	Selon les travaux	oui	
Tout individuel	Conso < 96 kWh/m ² .an et gain < 35%	Oui	non	oui	oui	Selon les travaux	non	
	gain < 25%	Oui	Non	Non	Non	Non	non	
	25% < gain < 35% et 2 postes enveloppe	oui	non	oui	Non	Selon les travaux	non	
	35% < gain	Oui	oui	Non	Non	Selon les travaux	oui	
	Conso < 96 kWh/m ² .an et gain > 35%	Oui	oui	Non	oui	Selon les travaux	oui	
	Conso < 96 kWh/m ² .an et gain < 35%	Oui	non	oui	oui	Selon les travaux	non	

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 de copropriétaires habitant dans un **logement de 80 m² payant 90 € / mois de charges d'énergie** et devant investir **15 000 € de travaux** pour participer à la **réduction de 39% de la consommation d'énergie** de leur copropriété. Les aides dont ils pourront bénéficier seront les suivantes :

- Ma Prime Rénov' Copropriété : 3 750 €
- Certificats d'économie d'énergie : 570 €
- AMO (Assistant à Maîtrise d'Ouvrage) : 180 €
- Total aides : 4500 €

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 88 €/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 88 + 60 = 148 € / 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 ces mêmes copropriétaires 64 € par mois pour rembourser ces travaux sans réduire la facture énergétique.

Le coût global de l'entretien du bâtiment aurait alors été de 64 + 90 = 154 € / 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 globale et performante.

