



Les aides à la rénovation énergétique

Formation du 28 mars 2024



Sommaire

- I. MaPrimeRénov'
- II. MaPrimeRénov' Copropriétés
- III. Les aides annexes

MaPrimeRénov'

MaPrimeRénov' geste par geste

- MaPrimeRénov' a évolué au 1^{er} janvier 2024 pour se diviser en 2 schémas : une aide « geste par geste » et une pour les rénovations ambitieuses appelée MaPrimeRénov' Parcours accompagné.
 - Conditions d'obtention :
 - ✓ Pour les copropriétaires très modestes, modestes et intermédiaires ;
 - ✓ Pour des logements occupés comme résidence principale et construits depuis plus de 15 ans ;
 - ✓ Fournir un DPE ou un audit énergétique ;
 - ✓ Faire appel à une entreprise RGE.
- ⚠ Différences entre les appartements et les maisons qui ont l'obligation de changer de mode de chauffage. Une maison classée en F ou G devra passer par MPR Parcours accompagné à partir de juillet 2024.
- Démarches :
 - ✓ Pas d'accompagnement obligatoire mais possibilité de se faire aider par un conseiller France Rénov' ;
 - ✓ Dépôt des dossiers avant le début des travaux.

MaPrimeRénov' geste par geste

Quels sont les travaux éligibles :

- Chauffage :
 - ✓ Raccordement à un réseau de chaleur ;
 - ✓ Pompes à chaleur ;
 - ✓ Panneaux solaires thermiques ;
 - ✓ Chaudières biomasses.
- Isolation thermique :
 - ✓ Isolation des murs par l'intérieur ou l'extérieur ;
 - ✓ Isolation thermique de la toiture ;
 - ✓ Mise en place de double vitrage en remplacement de simple vitrage.
- Autres travaux :
 - ✓ Audit énergétique si couplé à au moins un autre geste ;
 - ✓ Dépose de cuve à fioul ;
 - ✓ Ventilation double flux.
- Montant des aides forfaitaire.

MaPrimeRénov'

MaPrimeRénov' Parcours accompagné

- MaPrimeRénov' Parcours accompagné finance les projets de rénovation énergétique plus ambitieux que MPR classique.
- Conditions d'obtention :
 - ✓ Pour tous les copropriétaires quels que soient les revenus du ménage ;
 - ✓ Pour des logements occupés comme résidence principale et construits depuis plus de 15 ans ;
 - ✓ Faire appel à une entreprise RGE ;
 - ✓ Fournir un DPE ;
 - ✓ Se faire aider par un Mon Accompagnateur Rénov' (MAR).
- Quels travaux :
 - ✓ Les travaux doivent permettre un gain de 2 classes énergétiques ;
 - ✓ Le projet doit contenir au moins 2 travaux d'isolation ;
 - ✓ Le projet ne doit pas prévoir l'installation d'une chaudière gaz et ne doit pas garder une chaudière au fioul.

MaPrimeRénov'

MaPrimeRénov' Parcours accompagné

- Le projet initial peut être complété par un second dans les 5 années qui suivent les travaux pour les logements initialement classés E, F ou G.
- Dans ces conditions, un gain d'une seule étiquette est demandé pour bénéficier des subventions. La subvention doit permettre d'atteindre la classe B pour les logements classés E et la classe C pour les logements classés F ou G.
- Le plafond des dépenses éligibles correspond à la somme des dépenses des deux projets tout comme l'écrêtement.

MaPrimeRénov'

MaPrimeRénov' Parcours accompagné

- Pour bénéficier de MPR Parcours accompagné, il est nécessaire de faire appel à un Accompagnateur Rénov' (MAR).
- Son rôle est d'accompagner le copropriétaire à toutes les étapes du projet au niveau technique, social et administratif.
- Il doit :
 - Informer les ménages sur les aides existantes ;
 - Réaliser une visite avant et après travaux ;
 - Réaliser un audit énergétique ;
 - Elaborer un scénario de travaux adapté ;
 - Aider à la recherche et à la comparaison des devis travaux ;
 - Assister au montage du dossier de subvention.
- Un MAR peut être un conseiller France Rénov', un opérateur ANAH, un architecte, un BET...
- Il est possible de trouver une liste de MAR sur le site de France Rénov' : <https://france-renov.gouv.fr/annuaires-professionnels/mon-accompagnateur-renov>.

MaPrimeRénov' Parcours accompagné

MONTANT DES PRIMES EN FONCTION DES TRAVAUX RÉALISÉS

	PLAFONDS DES DÉPENSES ÉLIGIBLES	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
GAIN DE 2 CLASSES	40 000 € (HT)			45 % (HT)	30 % (HT)
GAIN DE 3 CLASSES	55 000 € (HT)	80 % (HT)	60 % (HT)	50 % (HT)	35 % (HT)
GAIN DE 4 CLASSES OU PLUS	70 000 € (HT)				
BONIFICATION « SORTIE DE PASSOIRE ÉNERGÉTIQUE »		+10 %			
ÉCRÊTEMENT (TTC)		100 %	80 %	60 %	40 %

Avant de réaliser leurs travaux, les ménages aux revenus modestes et très modestes peuvent bénéficier d'une avance à hauteur de **70%** du montant de leur prime.

MaPrimeRénov'

Le cumul des aides

- Il est possible de cumuler MaPrimeRénov' avec les CEE et les aides locales mais pas avec MPR Parcours accompagné pour le financement des mêmes travaux.
- Le cumul de MPR et des autres aides ne peut dépasser 90% du prix pour les ménages à revenus très modestes, 75% pour les revenus modestes, 60% pour les revenus intermédiaires et 40% pour les revenus supérieurs.
- MPR Parcours accompagné est cumulable avec les aides locales mais pas avec les CEE.
- Le cumul de MPR Parcours accompagné et des autres aides ne peut dépasser 100% du prix pour les ménages à revenus très modestes, 80% pour les revenus modestes, 60% pour les revenus intermédiaires et 40% pour les revenus supérieurs.

Questions / réponses



MaPrimeRénov' Copropriétés

- Conditions d'obtention :
 - ✓ Pas de critère de revenus ;
 - ✓ Au moins 75% de lots d'habitation principale (en nombre ou en tantièmes) ;
 - ✓ Un gain énergétique d'au moins 35% ;
 - ✓ Se faire accompagner par une AMO MPR.
- L'AMO est finançable à 50% du prix (plafond de 300 €/lots pour les copropriétés de plus de 20 lots, 500 €/lots sinon).
- Travaux éligibles :
 - ✓ Travaux d'isolation du bâti ;
 - ✓ Amélioration du système de production de chauffage et d'ECS ;
 - ✓ Les travaux affectant les parties privatives à intérêt collectif ;
 - ✓ Globalement tous les travaux sur parties communes apportant un gain énergétique (calorifugeage, robinets thermostatiques...) ;
 - ✓ Les travaux doivent respecter des performances énergétiques minimales.

MaPrimeRénov' Copropriétés

MONTANT DES PRIMES DE MAPRIMERÉNOV' COPROPRIÉTÉ

CONDITIONS	AIDE POUR LA COPROPRIÉTÉ	
Travaux permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 35%*	30% du montant des travaux, plafonné à 25 000 € par logement	
Travaux permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 50%*	45% du montant des travaux, plafonné à 25 000 € par logement	
Bonification « sortie de passoire énergétique » pour les immeubles en classe F ou G et qui atteignent une classe D à minima	+10%	
Primes individuelles pour les copropriétaires	3 000 € par logement pour les ménages aux ressources très modestes	1 500 € par logement pour les ménages aux ressources modestes
Bonification pour les copropriétés fragiles et en difficulté	+20% sous condition d'obtention des CEE par l'Anah	

MaPrimeRénov' Copropriétés

Comment bénéficiaire de l'aide ?

- Toutes les copropriétés ne sont pas égales devant l'aide MPR Copropriétés car la grande difficulté vient du gain énergétique à atteindre.
- Les copropriétés d'avant 1948 et celles d'après 1974 auront plus de mal, là où les immeubles d'après guerre seront ceux où l'aide est la plus facilement mobilisable.
- La 1^{ère} étape d'un projet de rénovation énergétique est de réaliser un DTG qui présentera quels scénarios travaux permettent d'atteindre 35% voir 50% de gain énergétique.
- Si la copropriété souhaite se lancer dans un projet de rénovation énergétique éligible à MPR Copropriétés, il faut présenter à l'AG des devis de maîtrise d'œuvre (MOE) et d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).
- C'est en phase conception de la maîtrise d'œuvre que sera défini le projet final et où sera recalculé le gain énergétique.
- L'AMO servira à réaliser les dossiers de financement et accompagnera la copropriété dans toutes ses démarches.
- Elle pourra également solliciter un préfinancement afin d'éviter des appels de charges trop importants.

MaPrimeRénov' Copropriétés

Exemples



MaPrimeRénov' Copropriétés

Exemples

TRAVAUX CLASSIQUES			OPPORTUNITE DE TRAVAUX THERMIQUES			
Postes	Description des travaux	Coût Estimatif (€ TTC)	Embarquer l'amélioration thermique	coût estimatif (€ TTC)	Aides financières	
					MPR copro	CEE
Parties communes et travaux d'intérêt collectif						
Diagnostic	Plomb	2 200				
	Amiante notamment sur les conduits d'évacuation chaudière	2 200				
Réseaux EU, EV, EP	Diag des conduits avec passage caméra	13 200				
Toit	Echelle d'accès système sécurisé depuis le palier du dernier niveau.	2 200				
Hall	Diagnostic des fissures	2 200				
Chauffage	Remplacement de la chaudière fuel par chaudière gaz		chaudière gaz à condensation	57 000	X	X
Ventilation	Installation ventilation balayage par appartement		Ventilation basse pression hygro	12 000	X	X
Façades côté cour incluant la cage d'escalier et les façades enduites sur cour (bat Botzaris et bât. à 1 niveau)	Ravalement	126 900	Isolation par l'extérieur biosourcé	29 900	X	X
	Menuiserie extérieure de la cage d'escalier		Remplacement des menuiseries par double vitrage	38 000	X	
TOTAL 1		148 900	TOTAL 2	136 900		

	Coût Estimatif (€ TTC)	MPR copro	CEE
TOTAL 1+2	285 800	X	X
Gain énergétique en méthode 3CL2021	39 %		

MaPrimeRénov' Copropriétés

Exemples



MaPrimeRénov' Copropriétés

Exemples

	Préconisations	Investissement € TTC	Programmes de travaux		
			Scénario 0	Scénario 1	Scénario 2
1	Ravalement simple des 4 façades	312 200 €	X	X	X
2	Réfection de l'étanchéité des balcons	62 000 €	X	X	X
3	Réfection de l'étanchéité et isolation de la toiture terrasse	120 600 €	X	X	X
4	Réfection de l'étanchéité de la dalle de parking	7 300 €	X	X	X
5	Reprise et consolidation du mur de soutènement	36 000 €	X	X	X
6	Mise en place d'une porte coupe-feu pour fermer le local poubelle	2 800 €	X	X	X
7	Plus-value : Isolation thermique par l'extérieur de la façade Nord	32 200 €		X	X
8	Plus-value : Isolation thermique par l'extérieur des façades Sud, Est et Ouest	119 500 €		X	X
9	Mise en place d'un système de ventilation mécanique contrôlée, type hygro A	52 800 €		X	X
10	Réfection complète de la chaufferie ECS	84 400 €		X	X
11	Installation / Remplacement des convecteurs électriques	Coût privatif			X
12	Remplacement des menuiseries privatives et isolation des coffres de volets roulants	Coût privatif			X
13	Optimisation des équipements d'eau chaude et d'eau froide sanitaire	Coût privatif			X

Calcul réglementaire selon la méthode ThCE Ex			
Calcul réglementaire sur l'état actuel en kWhep/m ² /an	445 F		
Calcul réglementaire après travaux en kWhep/m ² /an	386 F	285 E	166 D
Gain sur le calcul réglementaire après travaux	-13%	-36%	-63%
Calcul réglementaire sur l'état actuel en GES (kgéqCO ₂ /m ² /an)	13 C		
Calcul réglementaire après travaux des GES (kgéqCO ₂ /m ² /an)	11 C	8 B	5 A
Gain sur le calcul réglementaire après travaux	-15%	-38%	-62%

Questions / réponses



Les aides annexes

Les Certificats d'Économies d'Énergie

- Les CEE sont une aide à la fois individuelle et collective.
- Une fiche CEE est associée à chaque travaux subventionnés et permet de connaître le nombre de kWh Cumac qu'obtiendra la copropriété.
- Pour bénéficier de l'aide, il faut faire les démarches avant de réaliser les travaux et faire appel à un obligé ou à un délégataire CEE.
- Les obligés sont les fournisseurs d'énergie et certains chauffagistes, ces derniers peuvent donc directement déduire les CEE de leur devis de travaux énergétiques. Les délégataires sont des intermédiaires qui font le lien entre les bénéficiaires et les obligés.
- Le prix d'un kWh Cumac n'est pas fixe, il varie selon l'évolution de son cours boursier. C'est pourquoi il est nécessaire de mettre en concurrence plusieurs délégataires pour obtenir le meilleur prix du kWh Cumac.

Les aides annexes

Les prêts collectifs

- Prêt collectif à adhésion individuelle :
 - ✓ Pas de limite d'âge ni conditions de ressources ;
 - ✓ Être à jour de ses charges ;
 - ✓ Caution obligatoire pour désolidariser les copropriétaires ;
 - ✓ Prélèvement des échéances sur le compte des copropriétaires ou sur celui de la copropriété.
- Les principales banques qui proposent des prêts à taux bas sont la Domofinance et la Caisse d'Épargne IDF.

Les aides locales

- Dans certaines régions ou municipalités, des aides locales viennent s'ajouter aux aides locales. Pour les connaître, les copropriétaires doivent se rapprocher de leur ALEC locale.

Les aides annexes

Exonération de taxe foncière

- Les collectivités locales peuvent décider d'une exonération de 50 à 100% de la taxe foncière pendant 3 ans suite à la rénovation énergétique du logement.
- Cette exonération concernent tous les copropriétaires qu'ils soient bailleurs ou occupants voir même pour une résidence secondaire.
- Seuls les logements construits avant 1989 sont éligibles. A partir du 1^{er} janvier 2025, cela concernera tous les logements achevés depuis plus de 10 ans.
- Pour en bénéficier, le montant total des dépenses doit être supérieur à 10 000 € l'année précédant l'exonération ou supérieur à 15 000 € au cours des 3 années précédentes (montant hors main d'œuvre).
- Les travaux doivent être réalisés par un professionnel RGE.

Questions / réponses



PLAFONDS DE RESSOURCES EN ÎLE-DE-FRANCE AU 1^{ER} JANVIER 2024

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	23 541 €	28 657 €	40 018 €	supérieur à 40 018 €
2	34 551 €	42 058 €	58 827 €	supérieur à 58 827 €
3	41 493 €	50 513 €	70 382 €	supérieur à 70 382 €
4	48 447 €	58 981 €	82 839 €	supérieur à 82 839 €
5	55 427 €	67 473 €	94 844 €	supérieur à 94 844 €
par personne supplémentaire	+6 970 €	+8 486 €	+12 006 €	+12 006 €

PLAFONDS DE RESSOURCES HORS ÎLE-DE-FRANCE ET EN OUTRE-MER AU 1^{ER} JANVIER 2024

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	17 009 €	21 805 €	30 549 €	supérieur à 30 549 €
2	24 875 €	31 889 €	44 907 €	supérieur à 44 907 €
3	29 917 €	38 349 €	54 071 €	supérieur à 54 071 €
4	34 948 €	44 802 €	63 235 €	supérieur à 63 235 €
5	40 002 €	51 281 €	72 400 €	supérieur à 72 400 €
par personne supplémentaire	+ 5 045 €	+ 6 462 €	+ 9 165 €	+ 9 165 €

ÉQUIPEMENTS ET MATÉRIAUX ÉLIGIBLES	AIDE POUR LES MÉNAGES			
	AUX RESSOURCES TRÈS MODESTES	AUX RESSOURCES MODESTES	AUX RESSOURCES INTERMÉ- DIAIRES	AUX RESSOURCES SUPÉRIEURES
ISOLATION THERMIQUE (TRAVAUX ACCESSIBLES SI COUPLÉS À UN GESTE DE CHAUFFAGE OU D'EAU CHAUDE SANITAIRE - SAUF EN APPARTEMENT OU OUTRE MER)				
Isolation thermique des murs par l'extérieur (surface de murs limitée à 100 m ²)	75 €/m ²	60 €/m ²	40 €/m ²	non éligible
Isolation thermique des murs par l'intérieur	25 €/m ²	20 €/m ²	15 €/m ²	non éligible
Isolation thermique des rampants de toiture ou des plafonds de combles	25 €/m ²	20 €/m ²	15 €/m ²	non éligible
Isolation thermique des toitures terrasses	75 €/m ²	60 €/m ²	40 €/m ²	non éligible
Isolation thermique des parois vitrées (fenêtres et portes-fenêtres) en remplacement de simple vitrage	100 €/ équipement	80 €/ équipement	40 €/ équipement	non éligible
Protection des parois vitrées ou opaques contre le rayonnement solaire (uniquement pour l'Outre-mer)	25 €/m ²	20 €/m ²	15 €/m ²	non éligible
AUTRES TRAVAUX (TRAVAUX ACCESSIBLES SI COUPLÉS À UN GESTE DE CHAUFFAGE OU D'EAU CHAUDE SANITAIRE - SAUF EN APPARTEMENT OU OUTRE MER)				
Audit énergétique hors obligation réglementaire (conditionné à la réalisation d'un geste de travaux)	500 €	400 €	300 €	non éligible
Dépose de cuve à fioul	1 200 €	800 €	400 €	non éligible
Ventilation double flux	2 500 €	2 000 €	1 500 €	non éligible

ÉQUIPEMENTS ET MATÉRIAUX ÉLIGIBLES	AIDE POUR LES MÉNAGES			
	AUX RESSOURCES TRÈS MODESTES	AUX RESSOURCES MODESTES	AUX RESSOURCES INTER- MÉDIAIRES	AUX RESSOURCES SUPÉRIEURES
CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE				
Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid	1 200 €	800 €	400 €	non éligible
Chauffe-eau thermodynamique	1 200 €	800 €	400 €	non éligible
Pompe à chaleur air/eau (dont PAC hybrides)	5 000 €	4 000 €	3 000 €	non éligible
Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique (dont PAC hybrides)	11 000 €	9 000 €	6 000 €	non éligible
Chauffe-eau solaire individuel en Métropole (et dispositifs solaires pour le chauffage de l'eau)	4 000 €	3 000 €	2 000 €	non éligible
Système solaire combiné (et dispositifs solaires pour le chauffage des locaux)	10 000 €	8 000 €	4 000 €	non éligible
Partie thermique d'un équipement PVT eau (système hybride photovoltaïque et thermique)	2 500 €	2 000 €	1 000 €	non éligible
Poêle à bûches et cuisinière à bûches	2 500 € 1 800 €	2 000 € 1 500 €	1 000 € 700 €	non éligible
Poêle à granulés et cuisinière à granulés	2 500 € 1 800 €	2 000 € 1 500 €	1 500 € 1 000 €	non éligible
Chaudière bois à alimentation manuelle (bûches)	8 000 € 5 500 €	6 500 € 4 500 €	3 000 € 2 000 €	non éligible
Chaudière bois à alimentation automatique (granulés, plaquettes)	10 000 € 7 000 €	8 000 € 5 500 €	4 000 € 3 000 €	non éligible
Foyer fermé et insert à bûches ou à granulés	2 500 € 1 800 €	1 500 € 1 000 €	800 € 600 €	non éligible