

# GUIDE DES AIDES RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ÉDITION JANVIER 2025



COPRO

Le récapitulatif des aides financières pour vos travaux de rénovation énergétique en copropriété

mon

PROJET RENOV

Tout pour améliorer le confort de mon logement

## Aide à la réalisation d'un audit

### Une aide de Nantes Métropole - Mon Projet Rénov

- Immeuble de moins de 20 logements : 70% du coût TTC de l'audit
- Immeuble de 20 à 49 logements : 60% du coût TTC de l'audit
- Immeuble de 50 logements ou plus : 50% du coût TTC de l'audit

Plafond de l'aide : 5 000 € / bâtiment

### ► Votre copropriété présente un intérêt patrimonial ou est protégé au patrimoine ?

<https://metropole.nantes.fr/plum>



Vous êtes dans l'obligation de recourir à un architecte.

Si l'immeuble est situé à Nantes, vous devez, en complément de l'audit global, réaliser un **diagnostic patrimonial** : <https://metropole.nantes.fr/restaurer-immeuble>

L'étude patrimoniale est prise en charge à 80% par la ville de Nantes, plafonnée à **2 000 €** (si une façade) ou **5 000 €** (si plusieurs façades concernées).

Un rendez-vous préalable sera nécessaire avec l'Architecte Conseil de la ville de Nantes afin de déposer une demande de subvention.

[restauration.patrimoine@mairie-nantes.fr](mailto:restauration.patrimoine@mairie-nantes.fr)

## Aide à la conception

### Une aide de Nantes Métropole - Mon Projet Rénov

- Immeuble de moins de 20 logements : 70% du coût TTC des études
- Immeuble de 20 à 49 logements : 60% du coût TTC des études
- Immeuble de 50 logements ou plus : 50% du coût TTC des études

Plafond de l'aide : 20 000 € / bâtiment

### QUELLES CONDITIONS ?

- Permis de construire délivré avant le **01/06/2001**
- Immeuble situé sur l'une des **24 communes de Nantes Métropole**
- Copropriété **immatriculée** au Registre National des Copropriétés (RNC)
- Au moins 50% des lots principaux à usage d'habitation, ou à défaut 50% des tantièmes
- **Étudier plusieurs scénarii** : un scénario 0 (entretien), un scénario à 35% de gain énergétique, un avec 50% de gain énergétique et un BBC rénovation
- Assurer la tenue de **réunions obligatoires** : réunion de lancement des études, réunion de restitution, réunion d'information, Assemblée Générale
- Dossier de demande de subvention et règlement d'attribution disponible sur : <https://metropole.nantes.fr/renover-logement>
- La demande d'aide complète est à déposer par le syndic avec les pièces obligatoires avant le début de l'audit à l'adresse mail : [monprojetrenov@nantesmetropole.fr](mailto:monprojetrenov@nantesmetropole.fr)

## Mon Projet Rénov

Une aide de Nantes Métropole

### QUELLES CONDITIONS ?

- Avoir **réalisé une étude** de maîtrise d'œuvre BBC
- Atteindre le label **Bâtiment Basse Consommation (BBC)** ou certification territoire par dérogation

### QUEL MONTANT ?

- **Un tiers du montant HT** des devis des travaux énergétiques et induits.
- 50% des dépenses de certification
- 100% des dépenses liées à la biodiversité
- 50% de l'installation de panneaux solaires si plus de 50% d'autoconsommation
- 40 000€ de dépenses éligibles par logement

Retrouvez le règlement sur : <https://metropole.nantes.fr/renovation-energetique-copropriete>



## Les Certificats d'Économie d'Énergie

Une prime des vendeurs d'énergie

### POUR QUI ?

Propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, locataires... Tout le monde y a droit sans conditions de ressources.

### QUELS MONTANTS ?

Montants proportionnels à la quantité de travaux effectués, d'autant plus importants en cas de rénovation globale ou pour un changement de chaudière fioul.

### QUELLES DÉMARCHES POUR OBTENIR LA PRIME ?

Le syndic ou l'ingénieur financier démarche un vendeur d'énergie au choix (fournisseur d'électricité, de gaz, de fioul, grande distribution, etc.) **avant signature du devis**. La prime sera répartie selon les tantièmes à la fin des travaux et déduite des prochains appels de charges.



Une aide de l'Agence Nationale de l'Habitat

## QUELLES CONDITIONS ?

Réaliser un projet de travaux permettant un **gain énergétique d'au moins 35%**  
Copropriété **immatriculée au registre national des copropriétés**

## QUEL MONTANT ?

	Gain énergétique de 35 %	Gain énergétique de 50 %
Montants et plafonds par logement	30% jusqu'à 25 000€ 7 500 € maximum	45% jusqu'à 25 000€ 11 250 € maximum
Bonus sortie de passoire (F ou G)	+ 10% 2 500 € maximum	
Bonus copropriété fragile*	+ 20% 5 000 € maximum (remplace les CEE)	

\*Une copropriété considérée comme fragile présente des taux d'impayés entre 8 et 15%

## QUELLES DÉMARCHES POUR CES AIDES ?

- Le Syndicat de copropriété ou le syndic désigné, à l'aide d'un opérateur ANAH, fait la demande au travers du dossier travaux en copropriété téléchargeable sur le site [maprimerenov.gouv.fr](http://maprimerenov.gouv.fr)
- Le dossier est à compléter et à renvoyer **avant les travaux**

## MaPrimeRénov' aides individuelles



### Plafonds de ressources ANAH

PERSONNES DANS LE FOYER	TRÈS MODESTES	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 €

Les foyers **modestes** ont droit à **1 500 €** et les foyers **très modestes** à **3 000 €** supplémentaires de la part de Ma Prime Renov'.

Votre ingénieur financier/opérateur ANAH\* recensera les copropriétaires ayant droit à ces aides et les incluront au plan de financement

**Nantes Métropole** vient abonder ces aides en cas de scénario BBC.

\*Dans le cadre de Mon Projet Renov, un opérateur Anah est financé par Nantes Métropole à partir de l'étude de maîtrise d'œuvre.

# Exonération de la taxe foncière

Une aide des communes et de Nantes Métropole



## QUELLES CONDITIONS ?

Tous les propriétaires pour l'exonération intercommunale, Les propriétaires à **Nantes** pour la part communale (d'autres communes sont susceptibles de délibérer dans ce sens). Pour les logements achevés depuis plus de 10 ans.

## QUEL MONTANT ?

Pour les quotes-parts de travaux énergétiques > **10 000€** vous pouvez bénéficier d'une exonération de **50 %** de la part communale et inter-communale de la taxe foncière pendant 3 ans.

## QUELLES DÉMARCHES POUR L'OBTENIR ?

Contactez le centre des impôts fonciers.

Une fiche sur l'exonération de la taxe foncière est disponible sur demande auprès de Mon Projet Renov.

# Déficit foncier



Une déduction d'impôts sur les revenus fonciers

## POUR QUI? POUR QUOI ?

Pour les propriétaires bailleurs de logements non meublés ayant opté ou relevant du régime d'imposition au réel.

Si le montant de vos charges est supérieur à vos revenus fonciers, cette situation génère un déficit foncier. Ce déficit peut alors être déduit de votre revenu global et vous permettre de diminuer le montant de votre impôt sur le revenu.

## QUEL MONTANT ?

Chaque année, vous pouvez déduire de vos revenus jusqu'à 10 700 € de déficit foncier (15 300 € dans certains cas particuliers).

Toutefois l'excédent de déficit foncier peut ensuite être reporté et déduit durant 6 ans de l'ensemble de vos revenus ou durant 10 ans de vos seuls revenus fonciers.

## EXEMPLE DE CALCUL

Un propriétaire loue un appartement non meublé. Ses revenus fonciers et ses charges se répartissent ainsi :

Revenus fonciers perçus + 1 500 € | Intérêts d'emprunt : - 2 100 € | Autres charges : - 2 900 €

Le déficit foncier résultant de la location de l'appartement est donc de 3 500 €.

Le montant des intérêts d'emprunt étant supérieur aux revenus fonciers perçus, ces intérêts sont en partie à l'origine du déficit, à hauteur de 600 € (2 100 € - 1 500 €).

Ce propriétaire pourra donc déduire de son revenu global soumis à l'impôt sur le revenu 2 900 € au titre du déficit foncier.

Le reste du déficit, soit 600 €, sera imputable sur les revenus fonciers des 10 années suivantes.

# Quelles aides pour ma copro ?











Pas facile de s'y retrouver dans la jungle des aides financières ! Les aides que vous pourrez percevoir dépendront de l'ambition de vos travaux, en valorisant les rénovations globales et performantes.

Le gain énergétique doit être attesté par une étude effectuée par un professionnel agréé.

Pour les copropriétés faisant plusieurs types de travaux, Nantes Métropole vous conseille de vous faire accompagner par un ingénieur financier/assistant à maîtrise d'ouvrage. Dans le cadre d'une rénovation BBC, Nantes Métropole mandate le bureau d'étude Citémétrie pour réaliser, sans frais pour la copropriété, les calculs et montages de dossiers de subventions. Cela permettra à chaque copropriétaire de connaître sa quote-part de travaux, les aides financières selon ses revenus, le montant éligible aux prêts collectifs et son effort mensuel.

N'hésitez pas à nous consulter pour plus d'informations :

<https://metropole.nantes.fr/renovation-energetique-copropriete>

<b>Scénario entretien</b>	Pas d'aides financières			
<b>A partir de 35% de gain énergétique</b>	 + 			
<b>Scénario BBC</b>	 +  + 			
<b>Sans oublier...</b>				
 <b>Les prêts collectifs</b>	 <b>La TVA réduite</b>	 <b>Le Déficit Foncier</b> <i>Pour les bailleurs</i>	 <b>L'exonération partielle de la Taxe foncière</b>	 <b>Des aides individuelles</b>



## ■ QUI SOMMES-NOUS ?

Les Chargés.es de Mission Amélioration des Copropriétés fournissent aux copropriétés des conseils techniques, méthodologiques et financiers, neutres, indépendants et gratuits.

Nous accompagnons, gratuitement et dans la durée, les conseils syndicaux des copropriétés qui envisagent des travaux de rénovation énergétique.

## ■ COMMENT ET POURQUOI NOUS CONTACTER ?

Vous avez un projet de rénovation globale ? Vous avez besoin de conseils pour un projet de rénovation globale ? Vous cherchez un professionnel pour vous accompagner ? Vous voulez connaître les aides financières ? Ou tout simplement vous ne savez pas par où commencer ?

Plus d'informations sur :

<https://metropole.nantes.fr/renovation-energetique-copropriete>

[MONPROJETRENOV@NANTESMETROPOLE.FR](mailto:MONPROJETRENOV@NANTESMETROPOLE.FR)

*mon*  
**PROJET RENOV**

Tout pour améliorer le confort  
de *mon* logement

