

Aides à la rénovation énergétique en résidentiel

Pour financer des travaux de rénovation énergétique du parc résidentiel, les pouvoirs publics ont mis en place au 1er janvier 2020 une aide financière sous forme d'une prime à la transition énergétique, nommée Ma Prime Rénov' et versée par l'Agence nationale de l'habitat (Anah). Ces aides publiques sont généralement complétées par des aides d'origine privée, notamment les Certificats d'Economie d'Energie (CEE). De plus, les travaux éligibles sont soumis à une TVA réduite à 5,5%.

Ces aides sont reconduites en 2022, avec de légères modifications par rapport à 2021. Tendances à la rénovation globale, allongement de l'âge minimum du logement, création du « prêt avance rénovation », découvrez les aides à la rénovation énergétique en résidentiel pour 2022.

1. Pour en savoir plus ou se faire accompagner :

Les évolutions fréquentes des programmes d'aide à la rénovation énergétique, leur multitude, ainsi que le mélange d'acteurs privés et publics ne permettent pas au profane d'avoir une vision des clair de ce qui existe, et de ce à quoi il pourrait prétendre selon son cas.

Dans sa quête de création d'un **guichet unique**, le gouvernement et l'Anah ont ouvert dès janvier 2022 le site france-renov.gouv.fr, qui permet d'accéder à :

- Le **simulateur d'aides Simul'aides**. Ce dernier permet d'estimer rapidement les aides auxquelles un propriétaire peut prétendre.
- L'**annuaire des professionnels RGE**. En effet, la quasi-totalité des travaux de rénovation énergétiques doivent être réalisés par un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement pour être éligibles aux aides.
- Des **conseiller assistant à maîtrise d'ouvrage**, qui peuvent jouer un simple rôle de conseil technique et administratif ou accompagner les propriétaires tout au long de leur projet de rénovation grâce au forfait AMO de Ma Prime Rénov'. Ces conseillers, basés sur tout le territoire, peuvent aussi renseigner sur des aides locales méconnues du public.
- L'accès au **portail d'enregistrement et de demande des aides Ma Prime Rénov'**.

Chez Mitsubishi Electric, nous proposons à nos Home Partenaire de travailler avec notre partenaire **DRAPO**, qui est mandataire CEE & MPR. L'outil DRAPO permet :

- Le calcul des primes selon les travaux et les revenus, de manière individualisée.
- L'édition de devis avec primes soustraites, ne laissant que le reste à charge pour le client.
- L'avance des montants des primes aux professionnels, pour garantir leur trésorerie.
- L'accompagnement des clients et des professionnels dans le suivi du dossier administratif.

Aides à la rénovation énergétique en résidentiel

2. Quelles aides et sous quelles conditions ?

1. Ma Prime Rénov'

Ce programme d'aide publique pour la rénovation énergétique des logements, sous forme de primes forfaitaires, sont réservées :

- Aux **propriétaires physiques**
- Aux **logements âgé de 15 ans ou plus**
- Aux **logements occupés à titre de résidence principale au moins 8mois/an** (par le propriétaire ou le locataire).
- Aux opérations de rénovation énergétique individuelles à un logement

Les ménages propriétaires sont classés selon leur revenus comme suit :

Plafonds de ressources en Ile de France				
Nombre de personnes composant le ménage	Revenu fiscal de référence			
	Ma Prime Rénov' Bleu	Ma Prime Rénov' Jaune	Ma Prime Rénov' Violet	Ma Prime Rénov' Rose
1	≤ 21 123 € / an	≤ 25 714 € / an	≤ 38 184 € / an	> 38 184 € / an
2	≤ 31 003 € / an	≤ 37 739 € / an	≤ 56 130 € / an	> 56 130 € / an
3	≤ 37 232 € / an	≤ 45 326 € / an	≤ 67 585 € / an	> 67 585 € / an
4	≤ 43 472 € / an	≤ 52 925 € / an	≤ 79 041 € / an	> 79 041 € / an
5	≤ 49 736 € / an	≤ 60 546 € / an	≤ 90 496 € / an	> 90 496 € / an
par personne supplémentaire	+ 6 096 € / an	+ 7 422 € / an	+ 11 455 € / an	+ 11 455 € / an

→ Ne pas confondre revenu du ménage et revenu du foyer fiscal. En effet, si l'administration considère que les concubins forment 2 foyers fiscaux distincts, les revenus du ménage à considérer pour le classement Ma Prime Rénov' correspond à la somme des 2 revenus fiscaux de référence.

→ Pour pouvoir prétendre aux aides Ma Prime Rénov', un propriétaire bailleur doit s'engager à :

- Informer son locataire de la réalisation de travaux financés par la prime
- Louer le logement à titre de résidence principale durant 5 ans minimum
- Tenir compte du montant de la prime en cas de réévaluation à la hausse du loyer

Plafonds de ressources hors Ile de France				
Nombre de personnes composant le ménage	Revenu fiscal de référence			
	Ma Prime Rénov' Bleu	Ma Prime Rénov' Jaune	Ma Prime Rénov' Violet	Ma Prime Rénov' Rose
1	≤ 15 262 € / an	≤ 19 565 € / an	≤ 29 148 € / an	> 29 148 € / an
2	≤ 22 320 € / an	≤ 28 614 € / an	≤ 42 848 € / an	> 42 848 € / an
3	≤ 26 844 € / an	≤ 34 411 € / an	≤ 51 592 € / an	> 51 592 € / an
4	≤ 31 359 € / an	≤ 40 201 € / an	≤ 60 336 € / an	> 60 336 € / an
5	≤ 35 894 € / an	≤ 46 015 € / an	≤ 69 081 € / an	> 69 081 € / an
par personne supplémentaire	+ 4 526 € / an	+ 5 797 € / an	+ 8 744 € / an	+ 8 744 € / an

Aides à la rénovation énergétique en résidentiel

2. Ma Prime Rénov' Copropriété

Ce programme d'aide publique pour la rénovation énergétique des logements, sous forme de primes forfaitaires, sont réservées : aux travaux communs des copropriétés qui :

- Aux **copropriétés immatriculées au registre national** des copropriétés
- Aux **bâtiments âgés de 15 ans ou plus**
- Aux **copropriétés composées de 75% ou plus de logements occupés à titre de résidence principale au moins 8 mois/an** (par le propriétaire ou le locataire)
- Aux opérations de rénovation énergétiques sur les parties communes de la copropriété et sur les parties privées déclarées d'intérêt collectif.

Ce programme **d'aide n'est applicable que pour un ensemble de travaux visant la rénovation globale du bâtiment**, c'est-à-dire permettant de **générer 35% de gains énergétiques minimum** par rapport à la situation avant travaux. Le recours à une **assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) est obligatoire** et la réalisation d'un **audit énergétique (DPE) est nécessaire**.

3. Rénovation Globale et ma Prime Rénov' Sérénité

Selon le classement du ménage, les programmes d'aide publique pour la rénovation globale d'un logement ne sont pas les mêmes. Dans les deux cas, **un audit énergétique (DPE) est nécessaire avant les travaux**.

Catégorie du ménage	Programme d'aide à solliciter	Gain énergétique à réaliser avec les travaux
Ma Prime Rénov' Bleu	Ma Prime Rénov' Sérénité	≥ 35%
Ma Prime Rénov' Jaune		
Ma Prime Rénov' Violet	Ma Prime Rénov'	≥ 55%
Ma Prime Rénov' Rose		

4. TVA réduite

La taxe sur la valeur ajoutée est réduite pour certaines dépenses liées à des travaux de rénovation énergétique :

- 5,5 % : Pompe à chaleur air/eau, chauffe-eau thermodynamique, dépose de cuve à fioul, isolation
- 10% : VMC double flux, frais d'audit énergétiques

Aides à la rénovation énergétique en résidentiel

5. Les Certificats d'Economie d'Energie et Coups de Pouce

Ce programme d'aide privée pour la transition énergétique, sous forme de primes forfaitaires, est financé par des entreprises commercialisant de l'énergie et/ou des carburants.

Ces entreprises, nommées « obligées » sont soumises par l'Union Européenne à des quotas annuels de mise sur le marché d'énergie. Dans le cas où le quota annuel d'un « obligé » est dépassé, celui-ci va, pour éviter une sanction financière, se procurer sur le marché européen du carbone des Certificats d'Economie d'Energie. Ces CEE, véritables attestation d'économie d'énergie, permettent alors à l'entreprise « obligée » d'abaisser artificiellement leurs propres émissions d'énergie sur le marché.

Les travaux de rénovation énergétiques des logements permettent de réaliser des économies d'énergie futures. Un Certificat d'Economie d'Energie est donc l'acte attestant qu'un particulier va réaliser des économies d'énergie grâce aux travaux qu'il a entrepris. A ce titre, il peut revendre ce certificat à une entreprise « obligée ». Il existe aussi des mandataires CEE, qui collectent les CEE avant de les revendre eux-mêmes aux « obligés », en proposant un service de gestion administrative des dossiers.

Ce programme d'aide privé est complété par les Coups de Pouce, qui sont une survalorisation des économies d'énergie futures suite à certains travaux spécifiques. Ainsi, le remplacement d'une chaudière (hors chaudière gaz THPE) par un système plus vertueux comme une pompe à chaleur air/eau est valorisé jusqu'à 4 000€.



6. L'Eco Prêt à Taux Zéro et le Prêt Avance Rénovation

Après déduction de Ma Prime Rénov' et des CEE (dont Coups de Pouce), le reste à charge peut être couvert par un ECO PTZ :

- Dans la limite de 15 000 € pour une seule opération et 30 000 € pour plusieurs opérations.
- Dans la limite d'une durée de remboursement de 15 ans.

D'ici la fin de l'année, un cadre réglementaire sera fixé permettant l'apparition chez les banques volontaire d'un Prêt Avance Rénovation. Ce prêt est un prêt hypothécaire qui permet au ménage un remboursement du reste à charge in fine, lors de la vente du logement ou lors d'une succession. Les intérêts peuvent quant à eux être remboursés au fil de l'eau ou in fine.

Aides à la rénovation énergétique en résidentiel

3. Dépenses éligibles et montant des primes :

1. Travaux individuels

Le calcul des primes forfaitaires pour l'aide à la rénovation énergétique des logements dépend des travaux réalisés et des revenus du ménage.

Dépense / Opération	Plafond de la dépense	MA PRIME RENOV'			
		CEE ⁴ (dont Coup de Pouce)			
		Ma Prime Rénov' Bleu	Ma Prime Rénov' Jaune	Ma Prime Rénov' Violet	Ma Prime Rénov' Rose
Rénovation globale	-	Ma Prime Rénov' Sérénité -> 50% du montant HT des travaux dans la limite de 15 000 €	Ma Prime Rénov' Sérénité -> 35% du montant HT des travaux dans la limite de 10 500 €	7 000 €	3 500 €
		Variable selon travaux			
Bonus sortie de passoire ¹	-	1 500 €	1 500 €	1 000 €	500 €
Bonus BBC ²	-	1 500 €	1 500 €	1 000 €	500 €
Assistance à maîtrise d'ouvrage ³	400 €	150 €	150 €	150 €	150 €
Audit énergétique	800 €	500 €	400 €	300 €	-
PAC Air/Eau	12 000 €	4 000 €	3 000 €	2 000 €	-
PAC Air/Air		4 000 €	4 000 €	2 500 €	2 500 €
		-	-	-	-
		750 €	450 €	450 €	450 €
Chauffe-eau thermodynamique	3 500 €	1 200 €	800 €	400 €	-
		150 €	75 €	75 €	75 €
Dépose cuve à fioul	4 000 €	1 200 €	800 €	400 €	-
		-	-	-	-
VMC double flux	6 000 €	4 000 €	3 000 €	2 000 €	-
		350 €	200 €	200 €	200 €
VMC simple flux		-	-	-	-
		290 €	150 €	150 €	150 €
Isolation des fenêtres	1000€/équipement	100€/équipement	80€/équipement	40€/équipement	-
		70€/équipement	35€/équipement	35€/équipement	35€/équipement
Isolation des murs (par l'extérieur)	150€/m ²	75€/m ²	60€/m ²	40€/m ²	15€/m ²
		30€/m ²	15€/m ²	15€/m ²	15€/m ²
Isolation des murs (par l'intérieur)	70€/m ²	25€/m ²	20€/m ²	15€/m ²	7€/m ²
		30€/m ²	15€/m ²	15€/m ²	15€/m ²
Isolation des toitures terrasses	180€/m ²	75€/m ²	60€/m ²	40€/m ²	15€/m ²
		12€/m ²	12€/m ²	10€/m ²	10€/m ²
Isolation des rampants et combles	75€/m ²	25€/m ²	20€/m ²	15€/m ²	7€/m ²
		12€/m ²	12€/m ²	10€/m ²	10€/m ²

→ La somme des aides publiques et privées (hors ECO PTZ) ne peuvent excéder

Catégorie du ménage	Seuil haut aides/dépense éligible
Ma Prime Rénov' Bleu	90%
Ma Prime Rénov' Jaune	75%
Ma Prime Rénov' Violet	60%
Ma Prime Rénov' Rose	40%

→ Une avance des aides Ma Prime Rénov' peut être demandée pour éviter que les ménages aient à avancer le montant de leur primes. Certains mandataires CEE et MPR peuvent proposer des services similaires, soit directement auprès des ménages, soit via les professionnels.

- Bonus sortie de passoire¹ : rénovation permettant de sortir un logement d'un indice énergétique F ou G.
- Bonus BBC² : rénovation permettant d'amener un logement à l'indice énergétique A ou B.
- Assistance à maîtrise d'ouvrage³ : accompagnement financier et technique d'un ménage dans la gestion de leur projet de rénovation énergétique.
- CEE⁴ : Montant estimatif de la valorisation des CEE.

Aides à la rénovation énergétique en résidentiel

2. Travaux communs

Pour les travaux communs en copropriété visant à garantir une rénovation globale du bâtiment (voir 2.2), les aides Ma Prime Rénov' Copropriété se décomposent ainsi :

Dépense / Opération	Plafond de la dépense	MA PRIME RENOV' COPROPRIETE			
		CEE ⁴ (dont Coup de Pouce)			
		Tous niveaux de revenus			
Rénovation globale	15 000 € x NB _{logement}	25 % du montant HT des travaux (limité au plafond de la dépense)			
		Variable selon travaux			
Bonus sortie de passoire ¹	-	500 € x NB _{logements}			
		-	-	-	-
Bonus BBC ²	-	500 € x NB _{logements}			
		-	-	-	-
Assistance à maîtrise d'ouvrage ³	600 € x NB _{logement}	30% de la prestation (limité au plafond de la dépense)			
		-	-	-	-

- Bonus sortie de passoire¹ : rénovation permettant de sortir un logement d'un indice énergétique F ou G.
- Bonus BBC² : rénovation permettant d'amener un logement à l'indice énergétique A ou B.
- Assistance à maîtrise d'ouvrage³ : accompagnement financier et technique d'un ménage dans la gestion de leur projet de rénovation énergétique.
- CEE⁴ : Montant estimatif de la valorisation des CEE.

De plus, il est possible d'obtenir **un abondement de 3 000 € / logement par l'Anah** si :

- La copropriété présente un taux d'impayé supérieur à 8% ou
- La copropriété est située dans un quartier en renouvellement urbain.

Cependant, cet abondement **n'est pas cumulable avec les CEE.**

Aides à la rénovation énergétique en résidentiel

4. Infographie :

