Communiqué de presse

Paris, le mercredi 4 novembre 2026

ASSOCIATION DES ASSISTANTS À MAITRISE D'OUVRAGE

ETUDE EXCLUSIVE - RÉNOVATION EN COPROPRIÉTÉ

1€ d'aide génère 2,61 € de travaux

l'AFAST mesure l'impact réel de MaPrimeRénov' Copropriété

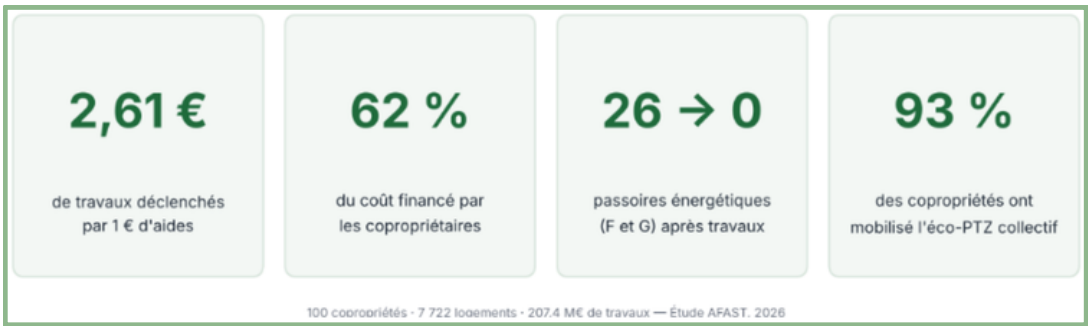
Premier volet de la série «1€ d'aide » : étude exclusive menée avec 11 structures d'AMO sur 100 copropriétés rénovées, 7 722 logements répartis dans 24 départements.



« Le dispositif tient ses promesses. Pour permettre à plus de copropriétés d'en bénéficier nous proposons un rééquilibrage interne à budget constant. »
Laurent Demas - président de l'AFAST

Paris - le mercredi 4 novembre 2026 - Combien de travaux un euro d'aide déclenche-t-il en copropriété, et que laisse-t-il à la charge des copropriétaires ? Pour y répondre, l'**AFAST** (**Association française des assistants à maîtrise d'ouvrage**) dévoile en exclusivité l'étude **« 1 € d'aide à la rénovation globale des copropriétés : quel impact ? ».** Réalisée avec 11 de ses membres, **elle passe au crible 100 copropriétés accompagnées avec MaPrimeRénov' Copropriété**, de l'audit à la réception des travaux : **7 722 logements**, **24 départements, 207,4 M€ de travaux**.

Cette première publication ouvre une série : au fil des prochaines semaines, l'AFAST détaillera les autres enseignements de l'étude.



Un effet de levier de 2,61€, et des copropriétaires qui financent l'essentiel

Les aides, soit 79,5 M€, couvrent 38 % du coût des opérations. Elles se composent à 91 % de subventions publiques et à 9 % de certificats d'économies d'énergie (CEE). Chaque euro d'aide déclenche ainsi 2,61 € de travaux, et 3,16 € si l'on ne retient que MaPrimeRénov' Copropriété. **Le reste, 127,9 M€, soit 62 % des travaux, est financé par les copropriétaires eux-mêmes.**

« Un euro d'aide déclenche 2,61 euros de travaux, et ce sont les copropriétaires qui financent l'essentiel de leur rénovation, à hauteur de 62%. L'aide joue pleinement son rôle incitatif: elle déclenche la décision de voter les travaux, elle ne s'y substitue pas. » - **Laurent Demas, président de l'AFAST** et **fondateur de VertDurable**.

Après les travaux, plus aucune passoire énergétique

Sur les 100 copropriétés étudiées, 26 étaient classées F ou G avant travaux. Aucune ne l'est après. **Au total, 59 étaient en E, F ou G, et aucune n'y reste : 75 % des copropriétés atteignent les classes B ou C.** Le gain énergétique conventionnel moyen est de 48 % (de 264 à 133 kWh d'énergie primaire par m² et par an) et les émissions de gaz à effet de serre baissent de 57 %, soit 123 tonnes de CO_2 évitées chaque année par copropriété, l'équivalent des émissions d'environ 95 voitures thermiques.

« *Sur le terrain, nous accompagnons les copropriétés de l'audit à la réception des travaux. Ces 100 dossiers le montrent : lorsqu'un projet est bien accompagné, le résultat est au rendez-vous. Des immeubles des années 1960 et 1970 sortent des classes F et G, et les copropriétaires savent financer leur part.* » précise **Baptiste Garcia Rundstadler, secrétaire général de l'AFAST** et **cofondateur de Dorêka.**

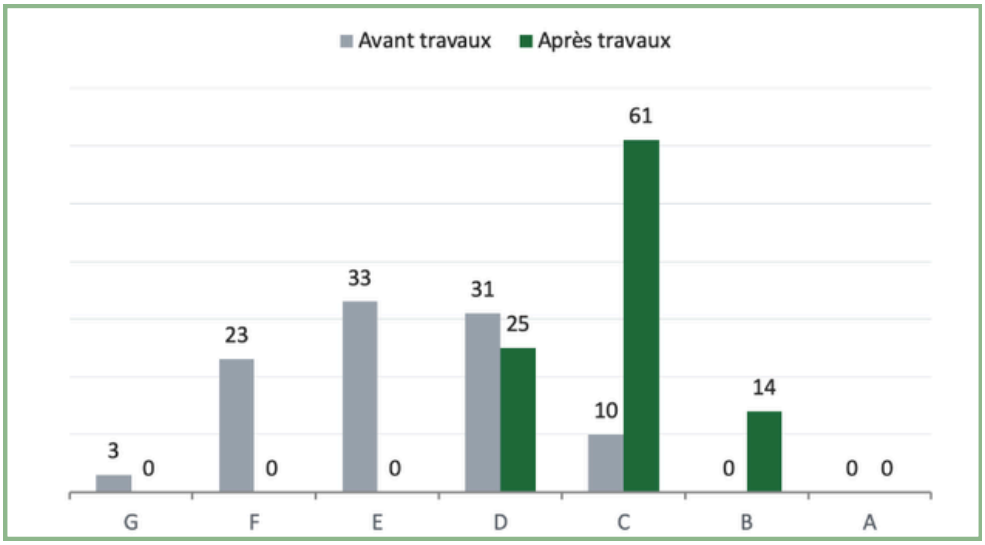


Figure 1. Les étiquettes avant et après travaux. Source : AFAST, 2026 - « 1 € d'aide à la rénovation globale des copropriétés : quel impact ? »

L'éco-PTZ collectif, clé de voûte du passage à l'acte

Le reste à charge moyen s'établit à 16 560 € par logement, et grimpe à 20 177 € en Île-de-France, où les travaux coûtent 39 % plus cher. Il est rendu supportable par l'éco-PTZ collectif, mobilisé par 93 % des copropriétés pour lesquelles l'information est connue : étalé sur 20 ans sans intérêts, le reste à charge moyen représente environ 69 € par logement et par mois.

Pour **Laurent Demas**, le chiffre de 69 euros/mois prend tout son sens lorsqu'il est rapporté au reste à financer après déduction des aides. « *Dans les copropriétés étudiées, pour une rénovation globale, on observe que le reste à charge moyen représente 69 euros par mois et par logement*. A titre de comparaison, c'est le prix d'un abonnement familial internet. C'est une moyenne mais cela montre que l'on peut trouver des solutions financièrement supportables.*»

A **Henry Buzy-Cazaux, membre de l'AFAST** et du **Conseil national de l'habitat (CNH)** de compléter, *« La rénovation des copropriétés ne se décrète pas, elle se finance. Cette étude le démontre : l'éco-PTZ collectif est un puissant levier, auquel s'ajoutent MaPrimeRénov et les CEE. Il fait basculer la décision, surtout en période de hausse des taux bancaires. Les copropriétaires savent néanmoins assumer le reste nécessaire, par la mobilisation de leur épargne et le recours à des prêts collectifs privés. »*

Zoom terrain : ce que les aides permettent

Pour illustrer concrètement la manière dont les aides modifient le reste à financer, **voici un cas concret de ce que les assistants à maîtrise d'ouvrage peuvent être amenés à présenter aux copropriétaires**. À Salon-de-Provence, un immeuble de 1960 de trois étages et deux montées, situé aux abords d'un monument historique, abrite 16 logements de trois pièces d'environ 55 m². Trois programmes ont été comparés : un simple entretien, sans isolation ni aide, et deux programmes de rénovation énergétique étudiés avec la maîtrise d'œuvre, l'un au seuil de 35 % de gain, l'autre au palier de 50 %, qui ouvre le taux d'aide majoré. L'assemblée générale a retenu ce dernier : la consommation conventionnelle passerait de 260 à 112 kWhEP/m²/an, et les émissions de 49 à 18 kgCO_2/m²/an.

	SCÉNARIO 0 — ENTRETIEN SEUL	**SCÉNARIO 1 — GAIN DE 44 %** programme intermédiaire	**SCÉNARIO 2 — GAIN DE 57 %** retenu par l'assemblée générale
Programme de travaux	• Ravalement des façades, sans isolation • Étanchéité des balcons • Locaux à poubelles	• Isolation par l'extérieur des façades nord-est et nord-ouest • Isolation du plancher bas, sur caves et garages • Ventilation hybride hygroréglable	• Le Scénario 1 • complété par le traitement de la façade arrière (sud-ouest)
Coût de l'opération, TTC	156 900 €	243 400 €	384 900 €
Aides	0 €	69 800 €	166 000 €
Reste à charge de la copropriété	156 900 €	173 600 €	218 900 €
Reste à charge par logement, en moyenne	**9 810 €**	**10 850 €**	**13 680 €**
Mensualité par logement, éco-PTZ collectif sur 20 ans	**41 € par mois**	**45 € par mois**	**57 € par mois**

Figure 2. Cas concret issu de l'étude AFAST, 2026. Source : AFAST, 2026 - « 1 € d'aide à la rénovation globale des copropriétés : quel impact ? »

.

« La comparaison montre que les aides jouent leur rôle incitatif, tout en demandant un effort plus important aux copropriétaires. En face de cet effort, les résultats permis par une rénovation globale sont sans commune mesure avec un entretien seul, ils permettent une vraie économie d'énergie, et une décarbonation importante: ici c'est 1,7 tCO_2/an et par logement qui ne seront pas émis.» commente **Michel-Roch Dupont, membre de l'AFAST** et **président de AMO Conseils.**

« Le vote d'une rénovation globale suppose que les copropriétaires comprennent les travaux proposés et les financements mobilisables. L'AMO met ces éléments en perspective, permet aux copropriétaires de comparer les scénarios et aide chacun à évaluer le projet. Cette mission éclaire la décision collective et contribue ainsi à l'amélioration du parc résidentiel qui relève au final de l'intérêt général » ajoute **Fatima-Zohra Mekrebi, membre de l'AFAST** et **présidente de Energie Pulse.**

Un plafond à ajuster, sans augmenter l'enveloppe

L'étude de l'association réalisée en septembre 2026 met en évidence un point à améliorer : le plafond de l'aide. MaPrimeRénov' Copropriété ne prend en compte que 25 000 € de travaux par logement : un chantier à 35 000 € par logement n'est donc aidé que sur 25 000 €. Or 43 copropriétés sur 100 des copropriétés analysées dépassent ce montant, ce qui laisse 20 % du coût hors taxes des travaux (soit 39,9 M€) sans aucune aide.

Conséquence : Le taux d'aide atteint 55 % pour les opérations à moins de 15 000 € par logement, mais seulement 33 % au-delà de 35 000 €. Ces chantiers sont aussi performants : leur gain énergétique est au moins aussi élevé.

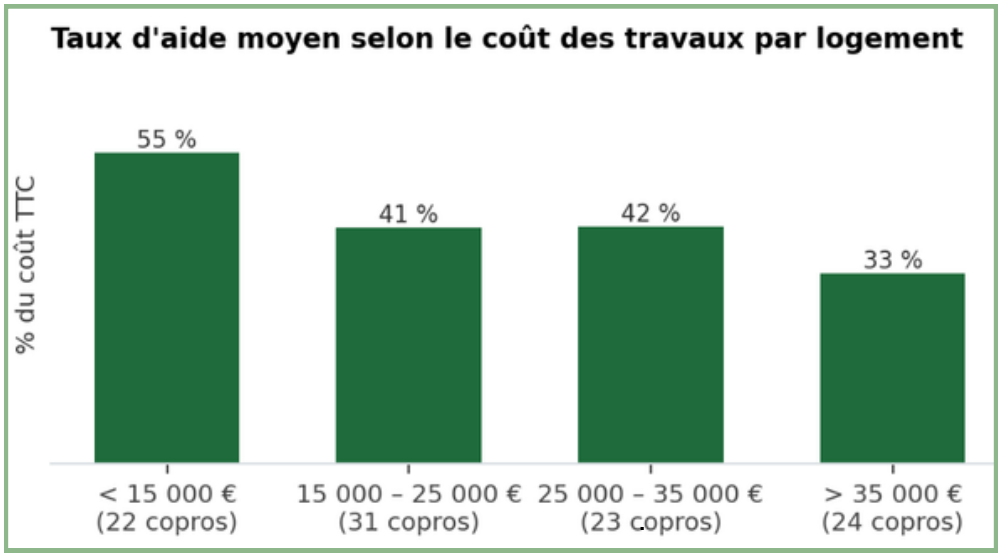


Figure 3. Taux d'aide moyen selon le coût des travaux par logement, en % du coût TTC. Source : AFAST, 2026 - « 1 € d'aide à la rénovation globale des copropriétés : quel impact ? »

L'AFAST ne demande pas d'enveloppe supplémentaire. Elle propose de relever le plafond à 32 000 € par logement tout en limitant le cumul des taux d'aide à 55 %, un rééquilibrage à budget constant de subventions publiques. Cette proposition s'inscrit dans un ensemble de six propositions qui visent à prolonger l'efficacité du dispositif et à l'adapter aux rénovations à venir.

Ces coûts correspondent à des rénovations d'ensemble : **4,2 gestes en moyenne par opération, avec un socle quasi systématique d'isolation par l'extérieur (95 %) et de ventilation (91 %).** Ce sont ces programmes complets, et non des gestes isolés, qui produisent le gain énergétique moyen de 48 %.

*« **Nous ne demandons pas un euro de plus :** nous demandons que l'aide s'adapte suivant le coût réel des travaux, là où elle décroche aujourd'hui. Modifier ce un plafond, c'est consolider ce dispositif qui fonctionne, pour aider encore plus de copropriétaires à adapter leur domicile aux contraintes énergétiques et climatiques. L'éco-PTZ, outil indispensable, doit être absolument renouvelé à son échéance pour permettre le financement du reste à charge.»* conclut **Laurent Demas, président de l'AFAST**.

CONTACT MEDIA :



AMATE RESEAUNANCE
Séverine AMATE / 06 08 036 313
severine@amatereseaunance.com

À propos de l'AFAST

L'AFAST (Associationfrançaise desassistants à maîtrise d'ouvrage) rassemble [nombre] structures d'assistance à maîtrise d'ouvrage spécialisées dans l'accompagnement des copropriétés vers la rénovation énergétique globale, de l'audit initial à la réception des travaux. Créée en 2024, elle fait entendre la voix de ces professionnels auprès des pouvoirs publics et de l'ensemble de la filière, en appuyant ses propositions sur des données de terrain. Elle est dirigée par un bureau formé par Laurent Demas (VertDurable), Baptiste Garcia Rundstadler (Dorêka) Tanguy Dupont (Hellio).

.

SOUS EMBARGO JUSQU'AU MERCREDI 4 NOVEMBRE - 9H

ASSOCIATION DES ASSISTANTS À MAITRISE D'OUVRAGE

L'ÉTUDE AFAST · 100 COPROPRIÉTÉS RÉNOVÉES AVEC MAPRIMERÉNOV' COPROPRIÉTÉ

1 € d'aide à la rénovation globale des copropriétés : quel impact ?

100	7 722	24	207,4 M€
copropriétés	logements	départements	de travaux

UN EURO D'AIDE DÉCLENCHE 2,61 € DE TRAVAUX

1 € d'aide → **2,61 €** de travaux

1 €	1,61 € des copropriétaires

Les aides couvrent 38 % du coût complet des opérations : 91 % de subventions publiques, 9 % de certificats d'économies d'énergie.

LES COPROPRIÉTAIRES FINANCENT 62 % DE LEUR RÉNOVATION

26 853 €
de travaux par logement, en moyenne

16 560 €
de reste à charge par logement, en moyenne

69 € / mois
par logement, avec un éco-PTZ collectif sur 20 ans, sans intérêts

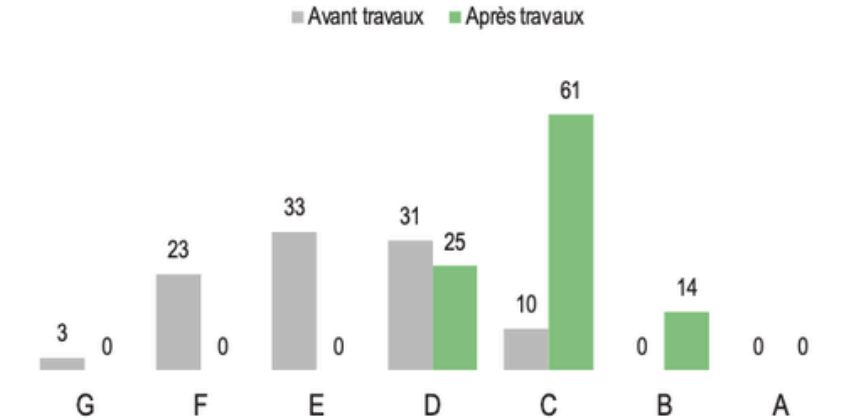
APRÈS TRAVAUX, PLUS AUCUNE PASSOIRE ÉNERGÉTIQUE

26 → 0

copropriétés classées F ou G, avant et après travaux

48 %
de gain énergétique

−57 %
d'émissions



Étiquette DPE officielle · 75 % des copropriétés arrivent en B ou C · gain conventionnel : 264 → 133 kWhEP/m²/an

L'ÉCO-PTZ COLLECTIF, CLÉ DE VOÛTE DU PASSAGE À L'ACTE

93 %
des copropriétés l'ont mobilisé

fin 2027
échéance actuelle du dispositif, fixée par la loi de finances pour 2024

La proposition de l'AFAST : pérenniser l'éco-PTZ collectif et sa garantie, pour que les copropriétés qui votent en 2027 ne décident pas dans l'incertitude. L'une des six propositions de l'étude.

Source : AFAST, 2026 — « 1 € d'aide à la rénovation globale des copropriétés : quel impact ? » · www.afast-copro.fr · contact@afast-copro.fr