

Rénovation énergétique : alors que 6 000 copropriétés doivent être rénovées chaque année, la France bute encore sur le financement

Alors que la France doit rénover 6 000 copropriétés par an pour tenir ses engagements climatiques, le financement reste le principal frein au passage à l'acte. Sur un marché fragmenté, Synergiec étend son réseau à 25 agences et s'impose comme l'acteur national capable de structurer et sécuriser les montages financiers indispensables à la rénovation énergétique collective.

Un parc sous pression face à l'urgence climatique et aux obligations légales

La rénovation énergétique des copropriétés est devenue l'un des enjeux les plus urgents du pays. Avec 11 millions de logement répartis dans 873 000 immeubles* dont près de la moitié construits avant 1975, 17 % de passoires thermiques, une hausse de 20 % des charges en trois ans et une explosion du coût de l'énergie, le parc résidentiel français fait face à une véritable bombe à retardement. Depuis 2025, le DPE collectif est obligatoire, le Plan Pluriannuel de Travaux s'impose, et l'interdiction de louer les logements F et G se généralise. Selon l'ADEME, près de 6 000 copropriétés devront être rénovées chaque année pour respecter les engagements climatiques.

Pourtant, sur le terrain, un obstacle empêche tout passage à l'acte : le financement. Entre l'empilement des dispositifs, la complexité des prêts collectifs, la difficulté à mobiliser les subventions et la méconnaissance des aides, les copropriétés se heurtent à une ingénierie financière trop rare et trop dispersée.

Synergiec déploie 25 agences et devient l'acteur national du financement collectif de la rénovation

C'est dans ce contexte de forte tension réglementaire et technique que Synergiec renforce son implantation nationale avec 25 agences désormais opérationnelles. Déjà premier intermédiaire français spécialisé dans le financement des rénovations de copropriétés, l'entreprise structure une filière encore balbutiante : celle de l'ingénierie financière au service de la transition énergétique collective.

A fin novembre 2025, Synergiec a accompagné la rénovation de 197 copropriétés, soit 10 713 copropriétaires, pour un montant total de 240 millions d'euros de travaux financés, dont 90 millions de subventions MaPrimeRénov' Copropriété mobilisées. Plus de 211 projets supplémentaires sont en cours d'instruction, illustrant l'accélération d'un besoin et la question du financement collectif est devenue le pivot de la transition énergétique.

Le financement, maillon manquant de la transition énergétique

« *Sans financement, pas de projet ; et sans projet, pas de transition* », rappelle Sylvain Lefèvre, président de Synergiec. Le renforcement territorial répond à un constat simple : la rénovation énergétique souffre moins d'un déficit d'intention que d'un déficit de structuration.

Le parc français présente une hétérogénéité extrême : 67 % des copropriétés sont de petite taille mais concentrent peu de logements, tandis que 7 % des grandes copropriétés regroupent 47 % des habitants* et nécessitant des montages financiers d'une complexité rare. Pour dépasser cette asymétrie, Synergiec déploie des équipes capables d'assister les assemblées générales, d'accompagner les syndics dans le montage des dossiers, de coordonner les instances bancaires et techniques, et de guider les copropriétés à travers les dispositifs d'aides publiques.

Des résultats mesurés : -47 % de consommation et -58 % de CO₂

Les projets suivis par Synergiec produisent désormais des résultats consolidés. Sur 80 copropriétés rénovées, représentant 121 bâtiments et 273 149 m², la consommation énergétique moyenne a diminué de 46,9 %, passant de 240,7 à 127,8 kWh/m². Les émissions de CO₂ chutent de 57,7 %.

Pour une copropriété de 40 lots, cela représente environ 293 000 kWh économisés par an et 65 tonnes de CO₂ évitées. Au-delà de l'impact environnemental, ces gains améliorent immédiatement les charges

des copropriétaires, le confort et la valeur patrimoniale des logements, alors que la valeur verte influence désormais fortement les transactions.



Accélérer la rénovation pour tenir la trajectoire climatique

Avec 480 000 copropriétés recensées en France, la massification de la rénovation énergétique est devenue un préalable à la neutralité carbone. Mais elle ne pourra avoir lieu sans une ingénierie financière robuste, capable d'articuler prêts collectifs, subventions, CEE, éco-PTZ et financements bancaires.

Synergiec s'impose ainsi comme l'interlocuteur unique entre copropriétés, banques, maîtres d'œuvre, collectivités et Anah, pour sécuriser et accélérer les projets. « *L'enjeu des prochaines années sera l'accélération. Notre mission est de rendre possible, partout en France, ce qui restait encore théorique* », conclut Sylvain Lefèvre.

En 2026, Synergiec ambitionne une nouvelle montée en puissance : accompagner 600 copropriétés (soit près de 10 % du marché selon l'ADEME) tout en consolidant son maillage territorial autour d'une quarantaine d'agences. Parallèlement, l'entreprise entend accélérer son développement sur le marché tertiaire, qui représente aujourd'hui 20 % de son activité et connaît une demande croissante en accompagnement structuré et sécurisé.

* CoproFF (ANIL, 2025)

À propos de Synergiec

Fondée en 2023, Synergiec est portée par cinq associés issus de l'écosystème de la transition énergétique et de son financement, Synergiec, dotée d'un capital de 1 million d'euros, est le premier intermédiaire national en opération de banque et en service de paiement dédié à la rénovation énergétique. En 2024, Synergiec a réussi à implanter près de 10 agences et à étudier 7 500 lots, représentant 124 copropriétés partout en France. À ce jour, ce sont 150 M€ de travaux financés, dont 55 M€ de subventions, témoignant de la capacité de Synergiec à mobiliser des financements pour accélérer la transition énergétique. Synergiec ambitionne ainsi de contribuer au financement de 30 000 logements résidentiels et 1 million de m² de bâtiments tertiaires et industriels, avec un objectif clair : atteindre plus de 250 copropriétés résidentielles et 120 sites tertiaires en rénovation énergétique pour 2025. En tant que mandataire,

Synergiec facilite l'obtention d'une solution complète de financement des travaux, incluant des prêts travaux aux meilleures conditions du marché et des primes diverses (CEE, aides de l'ANAH, aides locales). En tant que tiers de confiance, Synergiec propose également des solutions d'assurances pour sécuriser les projets et la pertinence des travaux.