IDEE ACTION « Rénovation énergétique des copropriétés »

Dispositif applicable aux dossiers votés en Assemblée Générale des copropriétaires à compter du 1er juillet 2026

Considérant les enjeux nationaux et normands liés à la transition énergétique, la Région agit sur son territoire en déclinaison des objectifs des schémas régionaux actuels et à venir : Schéma régional pour le climat, l'air et l'énergie (SRCAE), Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), le plan Normandie Bâtiments Durables et l'Agenda 21 régional.

La Région Normandie propose un dispositif unique IDÉE (Initiative Développement durable Energie Environnement) pour soutenir les projets dans le domaine de l'Energie, de l'Environnement et du Développement durable.

L'IDÉE Action est un des quatre volets du dispositif unique IDÉE, visant à soutenir des investissements dans le domaine de l'Energie, de l'Environnement et du Développement durable.

Le parc de logements normand (1 763 312 logements) comprend 269 509 logements regroupés en 18 632 copropriétés, ce qui représente 15 % du parc, soit une part quasi équivalente à celle du parc collectif public. 56% des copropriétés ont été construites avant 1975, date de la première règlementation thermique, dont 11% entre 1949 et 1960 qui constituent une partie importante de l'architecture de la reconstruction présente dans les centres des villes moyennes et des villes de Caen, Rouen et Le Havre. Dans le cadre du plan Normandie Bâtiments Durables, la Région souhaite soutenir la rénovation énergétique de l'habitat tant collectif qu'individuel, privé et public.

A partir du 8 juillet 2024 et jusqu'au 31 décembre 2026, ce dispositif est complété par une expérimentation dédiée à la rénovation énergétique des petites copropriétés et des appartements, présentée en annexe n°2. Il propose d'accompagner financièrement les opérations de rénovation globale combinant rénovation des parties communes des petites copropriétés (de 20 lots ou moins) et des parties privatives des appartements, en s'appuyant sur des audits énergétiques spécifiques.

Objectifs

L’IDEE action « rénovation énergétique des copropriétés » a pour objectif de faciliter les rénovations énergétiques des parties communes des copropriétés en renforçant les aides attribuées au titre d’une politique nationale par l’ANAH (dispositif Ma Prime Rénov’ copropriétés…), ou locale (commune, EPCI ou à défaut département).

Bénéficiaires

Les bénéficiaires sont les syndicats de copropriétaires de logements (lots principaux d’habitation) construits il y a plus de 15 ans et situés en Normandie.
Ceux-ci mandatent le syndic de copropriétés pour réaliser la demande de financement pour le compte de la copropriété.

Bénéficiaires finaux : les propriétaires des logements en copropriétés

Caractéristiques de l’aide

Le dispositif est applicable aux copropriétés bénéficiant d’une assistance à maitrise d’ouvrage (AMO) publique ou privée respectant un cahier des charges régional « AMO rénovation énergétique des copropriétés » joint à ce dispositif (documents à télécharger du guide des aides régionales).

Attention, les conditions d'éligibilités détaillées sont décrites dans le document téléchargeable ci-dessous

Conditions d’éligibilité
Ces conditions sont applicables aux 3 niveaux d’aides présentés ci-après :

- Les travaux de rénovation des parties communes permettent d’atteindre une classe du DPE collectif comprise entre A et D après travaux.
- Les travaux de rénovation des parties communes comportent un volet énergétique qui fait l’objet d’une subvention de l’ANAH ou d’une collectivité locale ou d’un groupement de collectivités.
- Le niveau du gain et la performance énergétique visés par le programme de travaux sont établis sur la base d’un audit énergétique réalisé par un auditeur professionnel disposant de la qualification RGE « audits énergétiques des logements collectifs » (OPQIBI 19.05 ou équivalent). Le gain devra être justifié par un calcul selon la méthode 3CL-DPE 2021. Les obligations s’imposant à l’auditeur sont reprises dans le cahier des charges « auditeur du dispositif rénovation énergétique des copropriétés Normandie » figurant dans l’annexe n°2 jointe.
- Les travaux devront traiter au minimum deux postes « enveloppe » (toiture, façade, plancher bas, menuiseries) conformément aux règles techniques définies dans l’annexe compatibilité BBC.
- Le programme de travaux doit prendre en compte les principes techniques de compatibilité BBC, telle

que définie dans l'annexe n°1 jointe.

- Si aucune ventilation mécanique n'est installée, ce lot devra être traité.
- Qualification RGE des entreprises de travaux et formation FEEBAT des maitres d'œuvre.
- Le raccordement de la copropriété au réseau de chaleur est obligatoire si celle-ci est située dans une zone déjà desservie par un réseau de chaleur ou dans le périmètre d'une zone de développement prioritaire.

Conditions d'éligibilité des trois niveaux d'aide

Le dispositif comprend trois niveaux d'aide avec des critères d'éligibilité distincts et complémentaires des critères communs présentés ci-dessus :

Aide correspondant à un gain énergétique de 50% minimum d'un montant de 2 000 €/ lot principal d'habitation

- Sont éligibles les opérations en classe DPE F ou G dans l'audit énergétique avant travaux, et pour lequel les préconisations de travaux en parties communes (ou en travaux privatifs d'intérêt collectif) ne permettent pas de justifier l'atteinte de l'étiquette C après travaux,

Le plafond d'aide par opération est fixé à 250 000 €.

Aide BBC Rénovation – 1ère étape associé à un gain énergétique de 50% minimum d'un montant de 4 000 €/ lot principal d'habitation

Sont éligibles les opérations en classe DPE D à G dans l'audit énergétique avant travaux atteignant le niveau BBC Rénovation 1ère étape (classe C du DPE collectif)

Pour ce 2e niveau d'aide, le plafond d'aide par opération est fixé à 500 000 €.

Aide BBC Rénovation Effinergie 2024 d'un montant de 6 000 €/lot principal d'habitation

Sont éligibles les opérations en classe DPE C à G dans l'audit énergétique avant travaux, certifiées « BBC Rénovation Effinergie 2024 », et présentant un gain énergétique minimal de 35%.

Cette exigence implique donc le respect de l'intégralité des règles de l'arrêté BBC d'octobre 2023, ainsi que du référentiel Effinergie « BBC rénovation 2024 ».

Pour ce 3e niveau d'aide, le plafond d'aide par opération est fixé à 750 000 €.

Régimes de bonification

Les deux régimes de bonifications sont cumulatifs.

Bonification passoire énergétique pour les petites copropriétés

Pour les copropriétés de 20 lots principaux d'habitation maximum en classe F ou G du DPE collectif ou dans l'audit énergétique avant travaux, une bonification de 1 000 € par lot principal d'habitation est accordée.

Bonification pour l'intégration de matériaux biosourcés

Une bonification de 500 € par lot principal d'habitation pour les opérations intégrant des matériaux biosourcés ou de réemploi sur un poste de travaux.

Contacts

CONTACTS

BAZILLE Florence

DEEDD

Bâtiments Durables

Chargée de gestion

0231069763

florence.bazille@normandie.fr

LESART Samuel

DEEDD

Bâtiments Durables

Chargé de projets

0231155296

samuel.lesart@normandie.fr