



## **IDEE ACTION « Rénovation des copropriétés »**

---

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 : SRCAE, SRADDET, le plan Bâtiment Durable Normand et de 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 réglementation 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.

### **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 syndicats de copropriétaires de logements construits il y a plus de 15 ans et situés en Normandie. Ceux-ci mandatent le syndicat de copropriétés pour réaliser la demande de financement pour le compte de la copropriété.

# Caractéristiques de l'aide

Le dispositif est applicable aux copropriétés bénéficiant d'une assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO) :

- soit sous la forme d'un acte A4 du programme SARE (accompagnement des copropriétés pour la réalisation de leurs travaux de rénovation globale). Cet acte A4 devra être suivi par un acte A4bis (Accompagnement des copropriétés dans l'avancement de leur chantier de rénovation globale) ou par une AMO privée
- soit sous la forme d'une AMO réalisée par un opérateur référencé par l'ANAH, proposé dans le cadre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), ou d'un Programme d'Intérêt Général (PIG).

Les projets proposés doivent être éligibles à une aide sur les travaux de rénovation comportant un volet énergétique, des parties communes attribuée par l'ANAH ou par une collectivité locale (commune, établissement public de coopération intercommunale ou à défaut département).

Sont éligibles les travaux de rénovation énergétique ainsi que les travaux induits, tels que définis par l'ANAH. Ceux-ci peuvent porter sur les parties communes, ou sur les travaux de rénovation énergétique sur les parties privatives approuvés par l'Assemblée Générale des copropriétaires comme travaux d'intérêt collectif. Les dépenses d'ingénierie technique (coordonnateurs SPS, bureau de contrôle...) et de maîtrise d'œuvre sont éligibles au prorata des travaux de rénovation énergétique éligibles. Le montant des travaux éligibles est déterminé sur la base des devis adoptés en Assemblée Générale des copropriétaires. Deux aides régionales au titre de deux dispositifs différents ne peuvent pas être cumulées sur la même assiette éligible d'un même projet.

Par ailleurs, le financement régional est conditionné à l'atteinte d'une étiquette DPE collectif « A à D » après travaux.

Le niveau du gain et la performance énergétique visés par le programme de travaux sont établis sur la base d'un audit énergétique conforme à l'arrêté du 28 février 2013 ou de tout autre document technique, réalisé par un professionnel disposant d'une qualification RGE OPQIBI 19.05 « audits énergétiques des bâtiments ». La qualification RGE OPQIBI 13.32 étude thermique réglementaire « bâtiment collectif d'habitation » est acceptable à titre transitoire pour les opérations adoptées en Assemblée Générale des copropriétaires avant le 31 décembre 2023.. Le gain devra être justifié par un calcul, selon la méthode TH-CE Ex, basé sur les 5 usages de l'énergie (**chauffage, eau chaude sanitaire, refroidissement, éclairage, auxiliaires**).

Les travaux devront également concerner au minimum une intervention sur un lot enveloppe (toiture, façade, menuiseries, plancher bas). Si aucune ventilation mécanique n'est installée, ce lot devra être traité.

Pour tout projet n'atteignant pas le niveau de performance BBC Rénovation, le programme de travaux doit prendre en compte les principes techniques permettant l'atteinte du niveau BBC par étapes, telle que définie dans l'annexe n°1 du document pdf ci-dessous.

Les travaux réalisés dans les 10 dernières années peuvent être pris en compte pour le calcul du gain énergétique, sous réserve d'apparaître clairement dans l'audit énergétique ou document équivalent.

Les entreprises retenues pour la réalisation des travaux de rénovation énergétique doivent être certifiées RGE.

Les maîtres d'oeuvre doivent avoir effectué, ou être inscrit dans les 6 mois précédant le dépôt de la demande, la formation Feebat module MOE\_5a et/ou MOE\_5b ; DynaMOE 2 ou bien DynaMOE COPRO.

### **Modalités de calcul de l'aide :**

L'aide régionale en investissement sera de 2 000 € ou de 4 000 € par lots principaux d'habitation selon le niveau du gain en consommation d'énergie primaire visé par les travaux :

- 2 000 € pour un gain compris entre 35% et 59%,
- 4 000 € pour un gain supérieur ou égal à 60% ou le niveau de performance du référentiel technique du BBC Rénovation.

Les aides financières de la Région ne seront accordées que sur la base de l'attribution d'une autre aide (de l'ANAH ou d'une aide locale pour les autres copropriétés), sur les mêmes critères d'aide, sous réserve du respect d'un plafond d'aide publique ou privée de 80%, calculé sur la base du montant total TTC des travaux de l'opération. Les certificats d'économies d'énergie (CEE) sont pris en compte dans le calcul de l'aide plafonnée.

Le plafond d'aide par dossier est fixé à 250 000 € pour des projets dont le nombre de logements rénovés est inférieur ou égal à 500 et à 500 000 € pour les projets de rénovation de plus de 500 logements.

En ce qui concerne les opérations présentant un gain supérieur ou égal à 60% ou le niveau de performance BBC Rénovation, le plafond d'aide par dossier est relevé à 500 000 €.

## **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