RÉGION NORMANDIE

IDEE Action : Expérimentation rénovation énergétique des petites copropriétés et des appartements

Ce dispositif vient compléter l'IDEE Action Rénovation énergétique des copropriétés.

Ce dispositif s'applique aux dossiers votés en Assemblée Générale des copropriétaires à compter du 1er juillet 2026

Objectifs

L'expérimentation rénovation énergétique des petites copropriétés (opérations de 20 lots d'habitation ou moins) et des appartements vise à favoriser les opérations de rénovation globale des copropriétés en combinant des travaux collectifs et privatifs.

Elle est la combinaison de trois aides distinctes mais intrinsèquement liées :
- Une aide aux audits énergétiques « petites copropriétés » et aux études de maitrise d'œuvre
- Une aide à la rénovation des parties communes des petites copropriétés
- Une aide à la réalisation de travaux privatifs des appartements.

Ce dispositif expérimental d'une durée de deux ans et demi est valable pour toute opération dont le dossier de demande d'aide pour les travaux en partie collective a été déposé avant le 31 décembre 2026.
Il fera l'objet d'une évaluation (quantitative et qualitative) au second semestre 2026.
Il est ouvert pour 30 opérations de travaux en partie commune sur des copropriétés normandes au maximum pendant la durée de l'expérimentation.

Bénéficiaires

Pour l'aide audit énergétique et l'aide parties communes : Sont éligibles les syndicats de copropriétaires de logements construits il y a plus de 15 ans et situés en Normandie. Seules les copropriétés de 20 lots principaux d'habitation ou moins sont éligibles à l'expérimentation.

Pour l'aide appartement : Sont éligibles les propriétaires (bailleurs ou occupants) des copropriétés éligibles à la présente expérimentation dont les revenus sont les revenus fiscaux de références sont inférieurs au plafond de ressources du Chèque éco-énergie Normandie.

Caractéristiques de l'aide

Territoire de mise en œuvre : L'expérimentation est mise en œuvre sur l'intégralité du territoire normand.

Conditions d'éligibilité :

- nécessité d'un AMO : l'assistance d'une AMO est obligatoire selon les mêmes conditions que pour le dispositif IDEE Action rénovation des copropriétés.
- cofinancement du projet de travaux sur les parties communes : les opérations devant a minima bénéficier d'une autre aide nationale (ANAH) ou locale (EPCI, commune ou à défaut département).
- production d'un audit énergétique, remplissant les conditions décrites ci-après :

Conditions s'appliquant à l'ensemble « audit énergétique – mission de maitrise d'œuvre » :
• il comporte la démonstration que le ou les immeubles faisant l'objet des travaux est dans l'impossibilité d'atteindre un gain de performance énergétique de 50%, en raison de contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales dûment justifiées ;
• il comprend a minima les éléments suivants :
- un volet de diagnostic patrimonial et architectural et une analyse de la réglementation d'urbanisme,
- un scénario de travaux de rénovation énergétique portant sur les parties communes et équipements communs de l'immeuble,
- un scénario de travaux de rénovation énergétique portant sur les parties privatives,
- un scénario a minima de rénovation complet et ambitieux BBC Rénovation (alliant travaux collectif et privatifs) lorsque celui-ci est techniquement atteignable.

L'audit énergétique est réalisé globalement au niveau du bâtiment ou de l'immeuble, au moyen de la méthode 3CL-DPE 2021 par un professionnel disposant d'une qualification RGE OPQIBI 19.05 « audits énergétiques des bâtiments ».

Par ailleurs, les qualifications du maitre d'œuvre seront conformes au dispositif IDEE action rénovation énergétique des copropriétés.

- financement d’une mission de maitre d’œuvre pour la réalisation des missions suivantes :
- Phase n°1 : avant-projet et pré-chiffrage pour les travaux collectifs et privatifs,
- Phase n°2 : dossier permis de construire, déclaration préalable, autorisation d’urbanisme, conception thermique et des systèmes, études de projet et assistance pour la passation des contrats de travaux pour les travaux collectifs uniquement

L’AMO proposera que l’auditeur énergétique visite les appartements des copropriétaires intéressés par une rénovation de leur partie privative.

La Région attribuera une aide à l’ensemble « audit énergétique mission de maitrise d’œuvre » telle que décrite ci-dessus selon les modalités décrites au dernier paragraphe.

Conditions s’appliquant à l’ensemble des travaux à l’échelle de la copropriété et des appartements :
- Qualification RGE des entreprises de travaux.
- Le programme de travaux doit prendre en compte les principes techniques permettant l’atteinte du niveau BBC par étapes (en incluant les performances thermiques minimales pour l’enveloppe), sauf en cas d’impossibilité technique justifiée, conformément à l’annexe « principes techniques de la compatibilité BBC » de la fiche IDEE Action rénovation énergétique des copropriétés.

Conditions spécifiques à l’aide aux travaux sur parties communes des petites copropriétés :
- Présenter un audit énergétique dont le programme de travaux (parties communes ou travaux privatif d’intérêt collectif) justifie de l’impossibilité d’atteindre un gain énergétique minimum de 35% ; un gain énergétique minimum de 15% est néanmoins exigé, l’ensemble des prescriptions de l’audit énergétique devant être repris dans le programme de travaux (hormis avis négatif de l’ABF ou du service urbanisme).
- Obligation d’avoir bénéficié de l’audit énergétique « petites copropriétés » appuyé par une maitrise d’œuvre complète

Conditions spécifiques à l’aide aux travaux sur parties privatives (appartements) :
Sont éligibles les travaux privatifs en appartement :
- situés dans des copropriétés ayant déjà bénéficié de l’aide aux parties communes pour les petites copropriétés,
- présentant un gain énergétique minimum de 20% sur les travaux en parties privatives,
- La réalisation des travaux en parties privatives a lieu simultanément ou dans les deux ans après la notification de l’aide aux travaux collectifs.
- Obligation d’avoir recours à l’audit énergétique « petites copropriétés » portant sur les travaux collectifs et privatifs conformément à l’expérimentation.

Le dispositif n’est pas applicable si le logement est vacant depuis plus de 2 ans. Dans ce cas, le dispositif Renforcement de l’Offre Locative dans les Centres (ROLC) s’appliquera.

Modalités de calcul des aides

Le montant des travaux subventionnables est déterminé sur la base des délibérations de l’ANAH n°2023-49 (expérimentation petites copropriétés) et n°2023-53 (liste des travaux recevables et autres dépenses associées). Quel que soit le cas, l’aide est destinée à financer uniquement les travaux de performance énergétique et les travaux induits.

Les dépenses de l'audit énergétique (partie collective et privative) et de maitrise d'œuvre (dans sa phase étude) conformes au dispositif régional pourront être financées dans le cadre d'une demande de financement spécifique à hauteur de 50% de l'assiette éligible et pour un plafond subventionnable à hauteur de 12 000 € HT.

En ce qui concerne les travaux portant sur les parties communes (et privatives d'intérêt collectif) des petites copropriétés, une aide de 30% des travaux subventionnables plafonnés à 2 000 € par lot principal d'habitation.

En ce qui concerne les travaux privatifs par appartement, une aide de 30% de l'assiette éligible HT plafonné à 3 000 €/lot principal d'habitation.

Une bonification de 1 000 € par lot principal d'habitation sera possible pour les logements d'habitation présentant une étiquette F ou G sur l'audit énergétique avant travaux, et présentant une étiquette D au maximum à l'issue des travaux collectifs et privatifs.
Il sera également possible de bénéficier de la bonification de 500 €/lot principal d'habitation relative à l'intégration de matériaux biosourcés ou de réemploi du dispositif « IDEE Action rénovation énergétique des copropriétés » soit au niveau des travaux sur parties communes, soit à défaut au niveau des travaux privatifs à l'échelle des appartements.

Modalités de dépôt des aides

Pour l'aide relative à l'ensemble « audit énergétique – mission de maitrise d'œuvre » : merci d'utiliser le lien suivant
Pour l'aide relative aux travaux sur parties communes des petites copropriétés : déposez votre demande
Pour l'aide relatives aux travaux sur parties privatives (appartement) : *lien de dépôt à venir*

Contacts

CONTACTS

LESART Samuel

DEEDD

Bâtiments Durables

Chargée de projets

0231155296

samuel.lesart@normandie.fr

BAZILLE Florence

DEEDD

Bâtiments durables

gestionnaire administrative et financière

0231069763

florence.bazille@normandie.fr