

 RÉGION NORMANDIE	Code du dispositif : OS.1 – M5. – D17-ENV18					
	Objectif stratégique : Faire de la Normandie, la Région de toutes les énergies					
	Mission : Pour une économie normande dynamique, attractive et innovante					
	INTITULÉ DE L'AIDE : IDEE ACTION Rénovation énergétique des copropriétés					
	Type d'aide :		Subvention			
Schémas, documents-cadres, cofinancements :	<input checked="" type="checkbox"/> CPER	<input type="checkbox"/> CPIER	<input type="checkbox"/> SRADDET	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> FEDER	<input type="checkbox"/> FSE +	<input type="checkbox"/> FEADER	<input type="checkbox"/> FEAMPA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Dispositif applicable aux opérations déposées à compter du 1/9/2023

CONTEXTE / INTRODUCTION

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 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).

INDICATEURS DE SUIVI-ÉVALUATION

REALISATION	RESULTAT	CONTEXTE
Nombre de copropriétés rénovées [générée par le dispositif]	Diminution de la consommation énergétique des logements (MWh/an) [générée par le dispositif]	Consommation annuelle normande des logements (MWh/an) [donnée ORECAN]
Nombre de logements rénovés dans le cadre du dispositif [généré par le dispositif]	Diminution de la consommation de GES des logements [générée par le dispositif]	
Volume financier global en € (fonds Région)		

BÉNÉFICIAIRES DE L'AIDE

Les bénéficiaires sont les syndicats de copropriétaires de logements 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 ET CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ

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 de la 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 jointe.

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'œuvre 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.

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 des dépenses TTC 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 €.

MODALITÉS D'INSTRUCTION ET D'ATTRIBUTION

Le demandeur doit déposer sa demande sur l'espace des aides régionales accessible depuis le site internet de la Région.

Au dépôt de sa demande d'aide régionale, il justifiera au minimum du dépôt d'une demande d'aide sur les travaux de rénovation énergétique des parties communes de la copropriété par l'ANAH ou par une collectivité locale. Toutefois, l'attribution de l'aide par la Région ne se fera qu'une fois le cofinancement national ou local confirmé.

La procédure d'examen des dossiers se déroule en plusieurs phases :

- l'instruction des dossiers se fera par la Région,

- la décision d'attribution d'un financement est ensuite prise par la Commission permanente du Conseil Régional (sous réserve de l'attribution de l'autre aide) puis la notification est effectuée par le Président de Région, avec copie à l'ANAH (DREAL/DDT) ou la collectivité locale ayant attribué l'aide.
- une convention sera établie entre la Région et le syndicat de copropriétaires.

Pièces ou informations à fournir au dépôt de la demande

N° SIRET du syndicat de copropriété ou à défaut du syndicat de copropriété

Les derniers comptes clôturés et certifiés

Le règlement de copropriété

Le document justificatif de l'immatriculation au Registre national des copropriétés

Le procès-verbal de l'AG des copropriétaires ayant décidé la réalisation des travaux et mandatant le syndicat pour réaliser les dépôts de demande de subvention

La présentation synthétique du projet présentant le programme global des travaux voté

Les devis des lots concernés et CCTP

Le plan de financement de l'opération détaillant le coût global de l'opération et l'assiette éligible en format pdf

Le rapport d'audit énergétique ou étude thermique TH-CE Ex

La copie des décisions attributives des aides accordées par les autres financeurs

RIB

MODALITÉS DE PAIEMENT

Les modalités de versement établies suivant les dispositions du règlement des subventions régionales, sont précisées dans la convention établie entre la Région et le bénéficiaire.

Une avance d'un montant maximum de 15 % de la subvention pourra être versée à la signature de la convention, sauf dans le cas de l'application d'une convention avec la SACICAP relative à l'avance de la subvention régionale et mandat donné par le syndicat.

Pièces ou informations à fournir au paiement

L'étude thermique mise à jour après travaux

Déclaration d'achèvement de l'opération

La copie des factures acquittées et/ou d'un état récapitulatif des recettes et dépenses acquittées visés par la personne compétente (expert-comptable, comptable assignataire...)

EN SAVOIR PLUS

Décisions fondatrices :

Délibération de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional du 26 juin 2017, modifiée par :

- Délibération de la Commission Permanence du 17 octobre 2019
- Délibération de la Commission Permanence du 7 juin 2021

Cadre réglementaire :

Documents annexes (*téléchargeables*) :

Contacts :

Direction Energies, Environnement et Développement Durable (DEEDD)

Service Bâtiments Durables

Samuel LESART samuel.lesart@normandie.fr

Florence BAZILLE florence.bazille@normandie.fr

Principes techniques de la compatibilité BBC – dispositif IDEE Action « Rénovation énergétique des copropriétés »

V 02-2024

• Contexte

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'Énergie, 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'Énergie, 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.

• Les principes techniques permettant d'identifier la compatibilité BBC des dossiers

La rénovation globale est la meilleure des solutions techniques et économiques pour atteindre le niveau BBC rénovation. Celle-ci se traduit par une rénovation effectuée en une seule étape de travaux et qui traite de l'ensemble des lots du bâtiment c'est-à-dire 6 postes de travaux (murs, toitures, planchers bas, menuiseries, ventilation, chauffage/eau chaude sanitaire). Ces rénovations permettent de limiter les ponts thermiques, d'améliorer l'étanchéité à l'air et d'éviter l'apparition d'humidité.

Encore aujourd'hui, le nombre de rénovation globale n'est pas suffisamment élevé pour atteindre les objectifs de la stratégie nationale bas carbone.

Le BBC par étapes permet de faire face aux freins liés à la rénovation globale pour allier rénovation performante et rénovation par gestes en proposant une méthodologie de travaux par étapes avec une vision globale du projet. Ainsi, malgré un surplus de travaux, l'objectif est de réduire le risque de pathologies entre les 2 étapes et d'assurer la performance finale de l'opération de rénovation.

Des outils et des ressources sont disponibles pour vous accompagner dans votre programme de rénovation par étape et en particulier dans le traitement des interfaces entre 2 lots de travaux:

- L'outil "BBC par étapes" permet de s'assurer qu'un programme de travaux respecte bien les critères de BBC par étapes, en testant divers scénarios de travaux [A propos \(bbc-par-etapes.fr\)](https://bbc-par-etapes.fr)
- Les fiches produites par ENERTECH et DOREMI avec le soutien de l'ADEME permettent de recenser les principales interfaces entre deux étapes de travaux. [Fiches travaux par étapes \(renovation-doremi.com\)](https://fiches-travaux-par-etapes.renovation-doremi.com)

Le tableau ci-dessous reprend les points de compatibilité à respecter pour les opérations de rénovation des copropriétés sollicitant le financement régional.

Ces points devront être précisés dans le devis, le CCTP et/ou dans la fiche technique de l'opération. Par ailleurs,

les exigences de compatibilité BBC et de résistance et de coefficient de transmission surfacique minimale par parois et menuiseries traitées, conformément aux règles applicables Ma Prime Renov' – Parcours Accompagné ([article 5 de l'arrêté du 29 décembre 2023](#)) et à la fiche BAR-TH-175 (rénovation d'ampleur d'un appartement) devront être respectées (sauf justifications techniques). Lorsque cela est possible, il est recommandé que les résistances thermiques tendent vers celles définies pour le BBC Rénovation – 1^{ère} étape défini par [l'article 2-2^e de l'arrêté du 3 octobre 2023](#). La certification de la performance thermique de l'isolation ou équivalent (ACERMI, essai Cofrac, ATEC...) devra être précisée.

Les demandes de dérogations à ces principes techniques devront être justifiées par l'équipe de maîtrise d'œuvre le plus en amont possible du dépôt de la demande de financement.

Isolation toiture	
Isolation de combles perdus	<ul style="list-style-type: none"> • $R \geq 7 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$ ($8,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ recommandé) • Le traitement de l'étanchéité à l'air (membrane d'étanchéité ou parement intérieur) • Pose en couche croisée si un isolant en rouleau est prévu • Préciser la résistance thermique et le type de traitement d'étanchéité à l'air de la trappe d'accès aux combles <p>Le traitement de la perméabilité à l'air est capital et le devis doit bien spécifier de quelle manière sera traitée l'étanchéité à l'air.</p>
Isolation en sarking	<ul style="list-style-type: none"> • $R \geq 6 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ • Le traitement de la jonction des murs avec la toiture
Isolation des rampants	<ul style="list-style-type: none"> • $R \geq 6 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ ($7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ recommandé) • Le traitement de l'étanchéité à l'air et de la migration de la vapeur d'eau • Le traitement de la jonction des murs avec la toiture • Isolant perméable à la vapeur d'eau • Concernant les isolants multicouches et minces : les risques de condensation sont très importants ce qui peut poser des problèmes de dégradation des isolants voire de la structure même (charpente, etc.). La performance thermique étant dépendante de sa mise en œuvre, le fournisseur doit justifier par écrit de la formation de l'artisan et valider la pose en précisant les mesures prises pour éviter la condensation.
Isolation de la toiture terrasse	<ul style="list-style-type: none"> • $R \geq 6,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ • Traitement du pont thermique et d'étanchéité avec la liaison des relevés d'étanchéité • Isolation de l'acrotère (y compris sur sa face verticale intérieure) afin d'assurer la continuité de l'isolation et en prévision d'une ITE dans une seconde étape.

Isolation des murs	
Isolation thermique par l'extérieur	<ul style="list-style-type: none"> • $R \geq 4,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ – ($R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ en cas d'ITI) • Le traitement isolé : <ul style="list-style-type: none"> - Des retours sur tableaux, linteaux et appuis. En cas de présence de volets roulants extérieurs, une solution technique minimisant le pont thermique devra être apportée par le maître d'œuvre. - Du soubassement afin de recouvrir a minima le nez de la dalle, voire intervention sur 20 à 30 cm en dessous du plancher - De la liaison isolation toiture/ITE (y compris pour le traitement de l'étanchéité à l'air)

	<ul style="list-style-type: none"> • Privilégier les chevilles en matière synthétique pour limiter les ponts thermiques • Dans le cas de bâti ancien avant 1949, la situation de l'enduit existant et de son traitement (ciment piqueté...) préciser l'état des supports : <ul style="list-style-type: none"> - Privilégier les isolants hygroscopiques et capillaires (sauf cas spécifique murs en granite) - Piquetage des enduits imperméables à la vapeur d'eau en pied de mur • Traitement de l'étanchéité à l'air du bâti (traversées de réseaux, fissures et grilles de ventilation) avant la mise en œuvre de l'ITE. • Dans le cas d'ITE sous bardage ventilé, l'intégration d'un pare pluie HPV est recommandé
Balcons/ loggias/ garde-corps	<ul style="list-style-type: none"> • Traitement des ponts thermiques au niveau de la liaison garde-corps/ mur
Isolation des vides sanitaires et des planchers bas sur locaux non chauffés	<ul style="list-style-type: none"> • $R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$ • Traitement des passages de réseaux et de la protection au feu (privilégier le dévoiement des réseaux, accès aux accessoires pour maintenance et ne pas recouvrir les réseaux électriques non protégés) • Traitement des poutrelles et retombées de poutres et refends
Menuiseries extérieures	
Remplacement des fenêtres	<ul style="list-style-type: none"> • Fenêtre ou porte fenêtre: $U_w \leq 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0,36$ • Fenêtre de toiture: $U_w \leq 1,5 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \leq 0,36$ • Double fenêtre (pose sur la baie existante d'une seconde fenêtre à double vitrage renforcé): $U_w \leq 1,8 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0,32$ • L'équipe de maîtrise d'œuvre référence les menuiseries devant être changées pour atteindre la performance souhaitée. • En cas d'ITE, le remplacement des menuiseries extérieures simple vitrage donnant sur des volumes chauffés est obligatoire. • Dépose totale (ou en applique ou en neuf) avec intervention sur tableaux (travaux de maçonnerie sauf si ossature bois) • Traitement des ponts thermique (isolant/fenêtre), prévoir une épaisseur suffisante de dormant (minimum de 4 cm) pour retours éventuels d'isolant sur tableaux • Mise en place ou mise en conformité du système de renouvellement d'air • S'assurer de la présence d'occultations extérieures pour les menuiseries orientées est, sud et ouest et traiter le pont thermique de l'intégration de l'occultant • Classement A*4 des menuiseries au classement AEV (classe d'étanchéité à l'air)

Ventilation

Système de renouvellement de l'air

- Dans le cas où la création ou le remplacement de conduit est nécessaire, seules les gaines semi-rigides ou rigides sont autorisées pour contourner le risque d'écrasement, limiter les pertes thermiques et les pertes de charge et faciliter la maintenance sur les systèmes de ventilation
- Dans le cas d'utilisation de conduits existants, un contrôle caméra doit être effectué et un rapport de ce contrôle généré (rapport Effinergie à paraître). Les contrôles et mesures sur les systèmes de ventilation seront conformes au [référentiel technique 2024 du label BBC Effinergie Rénovation](#).
- Mise en place d'un caisson basse consommation pour les VMC (classe d'efficacité énergétique \geq B) et les ventilations double flux (rendement de l'échangeur \geq 85%)
- Assurer une bonne circulation aéraulique avec le détalonnage des portes ou la mise en place de grilles de transfert aéraulique
- Pour rappel, la mise en place d'un contrat de maintenance de l'ensemble des installations de VMC à l'issue de l'opération de travaux est obligatoire.