



RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Caen la mer accompagne les copropriétés dans leurs travaux de rénovation

Espace conseil France Rénov', la Maison de l'habitat Caen la mer accompagne les copropriétés dans leurs projets de rénovation énergétique. Accompagnement technique et juridique, aides financières, la Communauté urbaine s'engage sur le long terme, de la définition du projet à la réalisation des travaux, pour que les habitants vivent plus confortablement dans leurs logements.

ZOOM SUR LA RÉSIDENCE BEAULUE

Située au 123 rue de Beaulue à Hérouville Saint-Clair, la copropriété compte 14 logements. Engagé en 2021 via l'Espace Conseil France Rénov' de Caen la mer, son projet de rénovation énergétique a bénéficié de l'accompagnement de Caen la mer dans le cadre du Service d'accompagnement à la rénovation énergétique (SARE).

En 2022, Caen la mer a financé une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage confiée à Biomasse Normandie. Cette AMO a joué un rôle de tiers de confiance auprès du syndicat des copropriétaires et du syndic : elle les a accompagnés dans la définition, la préparation et le suivi du projet.

Entre 2023 et 2024, les entreprises ont été retenues, et les copropriétaires ont établi leurs plans de financements individuels. En avril 2024, après un vote favorable à la rénovation globale, comprenant les travaux et les prêts collectifs, les subventions ont été déposées auprès de l'Anah (Agence nationale de l'habitat), de la Région Normandie et de Caen la mer.

Les travaux ont débuté ainsi en 2025 et se termineront prochainement.

Les travaux

L'opération représente un investissement total de 447 556 € TTC. Le programme comprend notamment l'**isolation thermique des murs** par l'extérieur, de la toiture-terrasse et des planchers bas, l'installation d'une **ventilation mécanique** collective, la création d'une **chaufferie collective** au gaz et la pose de **robinets thermostatiques**.

Le projet vise une amélioration significative de la performance énergétique du bâtiment, avec un passage de l'étiquette D à B et un gain énergétique annoncé de 61 % (les résultats pourront être observés après 3 hivers).

Les aides financières

Le montant total des aides collectives recensées atteint 268 652 €, soit 60 % du coût global du projet. Ce financement comprend 171 108 € au titre de MaPrimeRénov', 56 000 € de la Région Normandie, 14 000 € de Caen la mer et 27 544 € de certificats d'économies d'énergie.

Cette opération illustre la complémentarité entre accompagnement technique, mobilisation des copropriétaires et soutien financier. Elle témoigne du rôle de Caen la mer pour faciliter l'émergence et la concrétisation de projets de rénovation énergétique ambitieux sur son territoire.

LA POLITIQUE LOCALE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT PRIVÉ

Caen la mer accompagne des copropriétés depuis de nombreuses années par différents dispositifs :

- En 2019, avec la mise en place d'une **aide expérimentale pour les copropriétés ayant un projet de rénovation énergétique très performant** (BBC rénovation ou + 60% de gain énergétique), sur la base de la réglementation des aides de la Région IDEE Action Copropriétés et d'un accompagnement du projet par Biomasse Normandie.
- Dans le cadre du PLH 2019-2025, via la mise en place du **guichet unique de la rénovation**, porté par la Maison de l'Habitat, qui devient la porte d'entrée principale pour toutes sollicitations liées au logement et simplifier le parcours de l'utilisateur.
- De 2020 à 2025, les copropriétés dites « fragiles » au sens de l'Anah sont accompagnées dans le cadre du **Programme d'Intérêt Général** (PIG).
- En 2021, avec le déploiement du **Service d'Accompagnement à la rénovation énergétique (SARE)** pour une durée de 3 ans, en partenariat avec la Région. La Maison de l'Habitat devient Espace FAIRE, aujourd'hui Espace Conseil France Rénov'.
- Les copropriétés dites « saines » sont accompagnées dans le cadre du SARE et Caen la mer finance :
 - La **mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)**, réalisée par l'association Biomasse Normandie.
 - Des **aides aux travaux** sur la base des aides de la Région Normandie IDEE Action Copropriétés (projets à importante performance énergétique, rénovation de qualité).

Depuis 2026, **le Pacte Territorial France Rénov'** remplace les précédents dispositifs.

L'Espace Conseil France Rénov' de Caen la mer, informe, conseille gratuitement les porteurs de projets sur toutes les questions liées aux copropriétés (organisation, fonctionnement, technique, juridique, financement...).

Les copropriétés bénéficiant d'une AMO financée par la Communauté urbaine sont choisies dans le cadre d'un **appel à candidature**.

8 projets sont déjà retenus et une 2^e phase est lancée pour accompagner d'autres copropriétés sur le territoire : [Appel à candidatures - Rénovation copropriétés.pdf](#)

LES COPROPRIÉTÉS ACCOMPAGNÉES PAR CAEN LA MER

De 2020 à 2025, **26 copropriétés (1710 logements) ont été accompagnées** par Caen la mer dans leurs travaux de rénovation énergétique. L'objectif de ces accompagnements techniques et financiers est de lancer des rénovations importantes, pour obtenir des niveaux BBC (Bâtiment Basse Consommation).