

Coup de pouce

« Rénovation performante de bâtiment résidentiel collectif d'Horizon Énergies »

Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) — Fiche BAR-TH-177 — Mis à jour le 24 février 2026

Ce dispositif incite financièrement les propriétaires de bâtiments résidentiels collectifs en **France métropolitaine** à réaliser une **rénovation globale performante** de leur patrimoine, dans le cadre de la fiche d'opération standardisée **BAR-TH-177** « Rénovation globale d'un bâtiment résidentiel (France métropolitaine) ».

1. Cadre réglementaire

Le dispositif a été mis en place par l'arrêté du 25 mars 2020 et étendu successivement par plusieurs arrêtés dès le 1^{er} novembre 2024. L'arrêté du 7 janvier 2026 a prolongé la bonification pour les opérations engagées à compter du 17 janvier 2026 sans date limite d'achèvement.

2. Qui peut bénéficier de l'offre ?

Les propriétaires de bâtiments résidentiels collectifs en France métropolitaine, notamment :

- Les copropriétés (représentées par leur syndicat), inscrites au registre d'immatriculation des copropriétés.
- Les bailleurs sociaux.

Critère de définition du bâtiment éligible

Le bâtiment doit avoir au moins **75 % de ses lots principaux (ou tantièmes)** dédiés à l'habitation principale. Ce seuil est ramené à **65 %** pour les copropriétés de 20 lots d'habitation ou moins.

3. De quels travaux s'agit-il ?

Les travaux s'inscrivent dans le cadre d'une **rénovation globale** définie par une étude énergétique préalable. Ils doivent permettre un **gain énergétique d'au moins 35 %** par rapport à la consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire avant travaux (usages : chauffage, refroidissement, ECS, éclairage, auxiliaires).

Conditions sur le système de chauffage

En cas de changement d'équipement de chauffage ou d'ECS, le remplacement doit prioritairement se faire par un **raccordement à un réseau de chaleur renouvelable ou de récupération** (sauf impossibilité technique ou économique justifiée par le gestionnaire du réseau).

Hors raccordement à un réseau de chaleur, les travaux ne doivent pas conduire à :

- L'installation de chaudières consommant du charbon ou du fioul,
- L'installation d'un système incluant au moins une chaudière au gaz dont le taux de couverture est supérieur à 30 %,
- Une hausse des émissions de gaz à effet de serre.

4. Quels sont les montants des primes ?

L'incitation financière s'établit aux valeurs minimales suivantes, exprimées en euros par m² de surface habitable après travaux :

Type de travaux	Prime minimale (€/m ²)
Rénovation globale incluant le remplacement de tous les équipements de chauffage et d'ECS au charbon, fioul ou gaz par un système renouvelable	41
Autres travaux de rénovation globale	27

Le système renouvelable installé peut comporter un appoint fossile, sous réserve de respecter les conditions de la charte et de la fiche BAR-TH-177.

5. Accompagnement des bénéficiaires

Les signataires doivent proposer un accompagnement complet comprenant :

- **Solution de raccordement au réseau de chaleur**
En cas de changement de chauffage/ECS, une solution de raccordement à un réseau ENR/R doit être proposée lorsque c'est possible.
- **Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)**
Aide au choix des options techniques, sélection des professionnels, suivi des travaux, constitution du plan de financement et obtention des aides. Pour les copropriétés, cette prestation est soumise au vote de l'AG.
- **Solutions de financement**
Plan de financement complet : calendrier des subventions adapté aux appels de fonds, distribution de prêts collectifs et/ou d'éco-prêts à taux zéro (directement ou en partenariat agréé ACPR).

6. Les 8 étapes pour bénéficier de la prime

1. **Définir le projet et faire réaliser une étude thermique préalable** — Cette étude doit caractériser le bâtiment et quantifier les consommations avant et après travaux.
2. **Vérifier l'éligibilité** — Bâtiment résidentiel collectif en France métropolitaine, seuil de lots d'habitation principale atteint.

3. **Choisir un signataire de la charte** — Comparer les offres disponibles sur le site internet de chaque signataire.
4. **Accepter l'offre AVANT de signer le devis** — Pour les copropriétés : vote en AG sur les travaux et sur la prestation AMO. Dans les autres cas : réponse écrite du bénéficiaire sur l'AMO.
5. **Signer le devis des travaux** — La date de signature du devis doit être postérieure à l'acceptation de l'offre du signataire.
6. **Faire réaliser les travaux** — La ou les preuves de réalisation (factures) mentionnent la liste des travaux, les niveaux de performance et les qualifications des entreprises.
7. **Mettre à jour l'étude énergétique si nécessaire** — Si les travaux réalisés diffèrent de ceux préconisés, l'étude énergétique doit être mise à jour.
8. **Retourner tous les documents au signataire** — Preuves de réalisation, attestations, étude énergétique, décisions de qualification, délibération AG (copropriétés), justificatif réseau de chaleur le cas échéant.

7. Prime : forme et cumul

Forme de la prime

- Versement direct par virement
- Déduite directement de la facture des travaux

Cumul avec d'autres aides

Cumulable avec : **MaPrimeRénov'**, le **CITE 2020** et l'**éco-prêt à taux zéro**.

Non cumulable avec les autres incitations CEE, les aides ANAH valorisant des CEE, et le programme « Habiter Mieux Copropriété ». Pour un même bâtiment, la rénovation globale n'est pas cumulable avec d'autres CEE portant sur le chauffage, l'ECS, la ventilation ou l'isolation.

8. Mise en œuvre des contrôles

Toutes les opérations réalisées dans le cadre de la fiche BAR-TH-177 font l'objet de contrôles **préalables au dépôt des demandes de CEE** auprès du PNCEE. Ces contrôles sont menés par un **organisme accrédité NF EN ISO/CEI 17020** (type A) pour l'inspection d'opérations CEE.

9. Contacts et ressources

France Rénov'	0 808 800 700 (gratuit + prix de l'appel)
Plateforme en ligne	france-renov.gouv.fr