

Le registre
d'immatriculation des
copropriétés

Le nouveau dispositif
d'aides aux
copropriétés fragiles

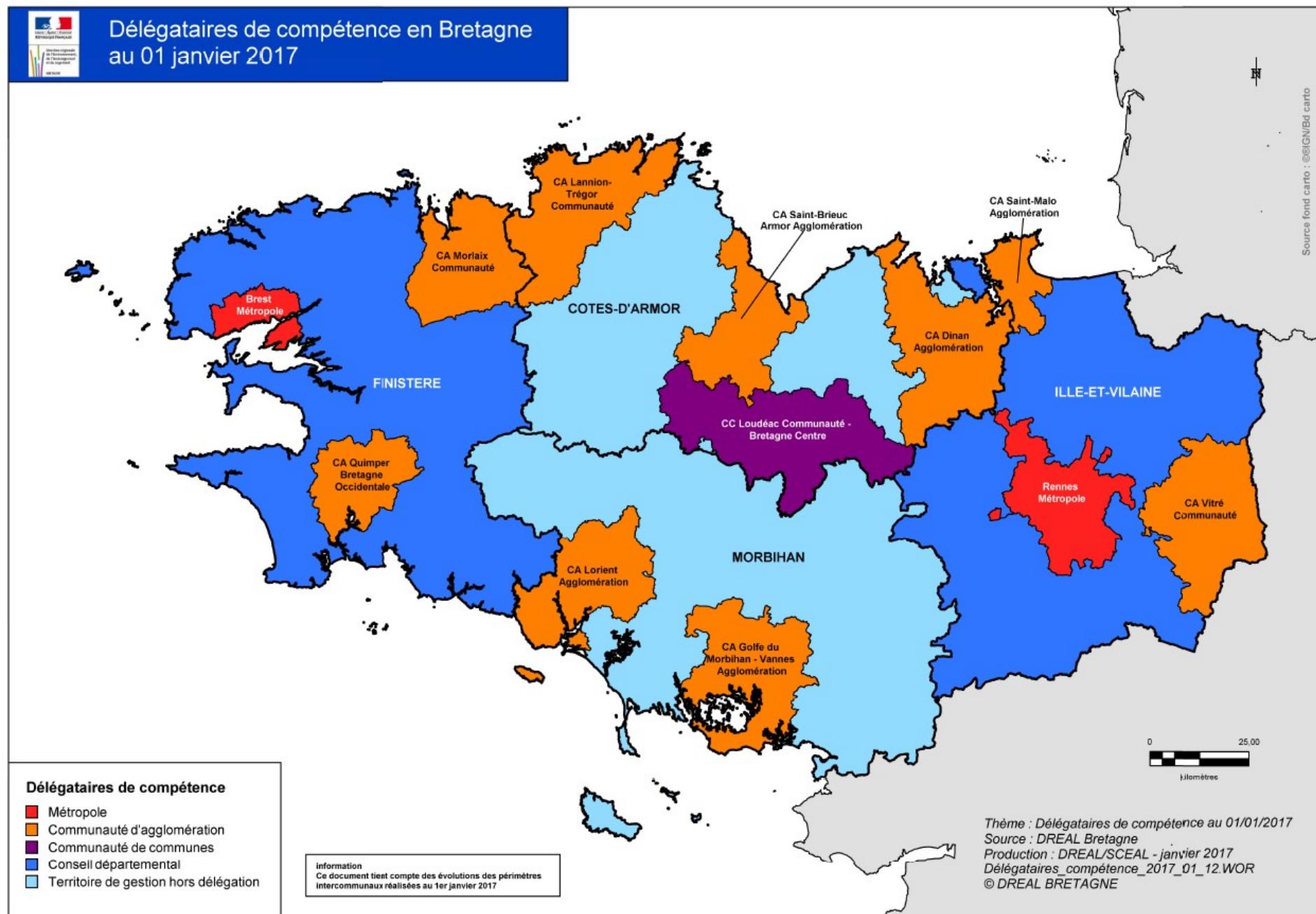
Focus Bretagne :
les copropriétés en difficulté et fragiles

4 juillet 2017
Réunion
régionale

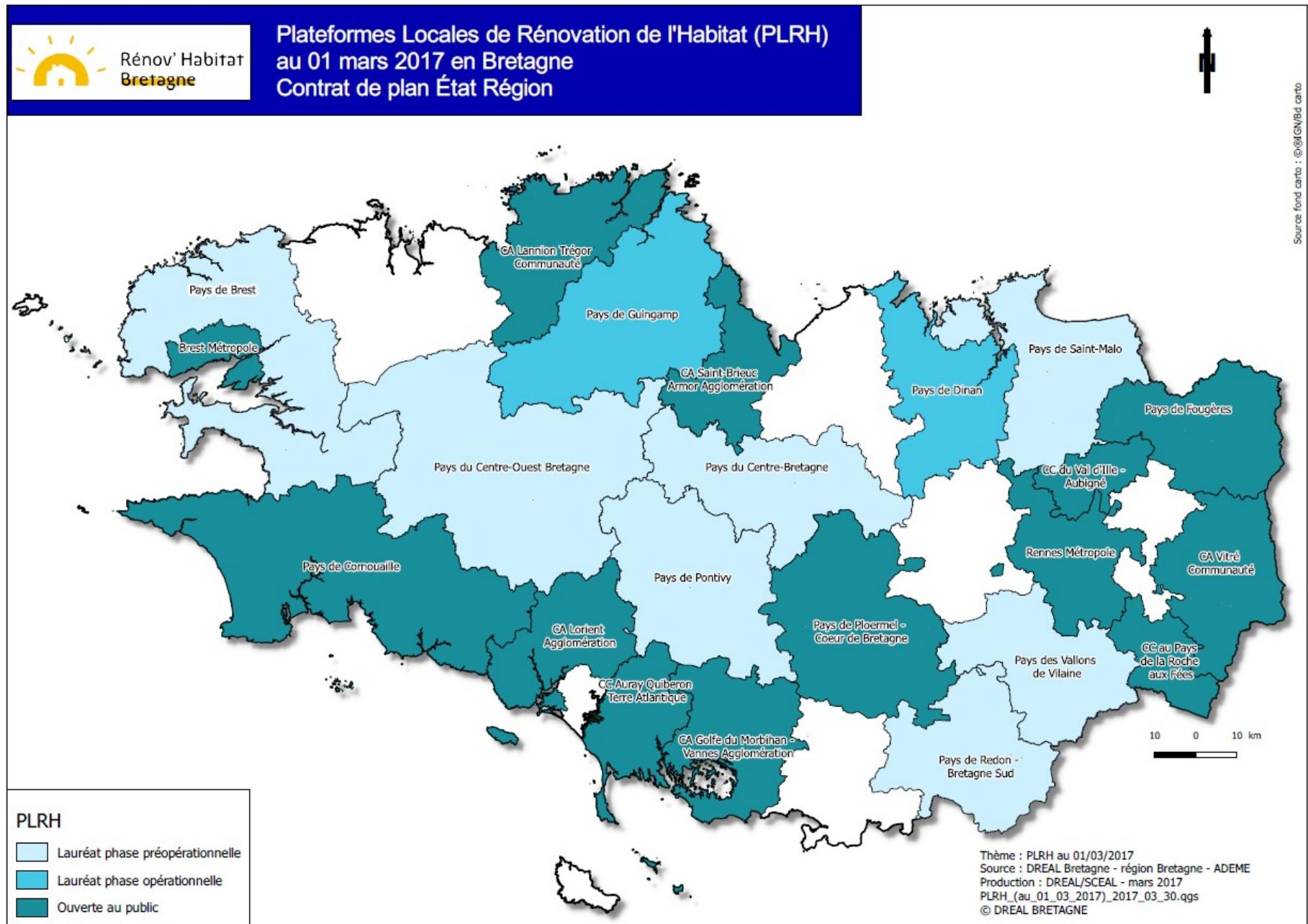
DREAL
BRETAGNE/SCEAL/ANAH



Ministère de la Cohésion des Territoires

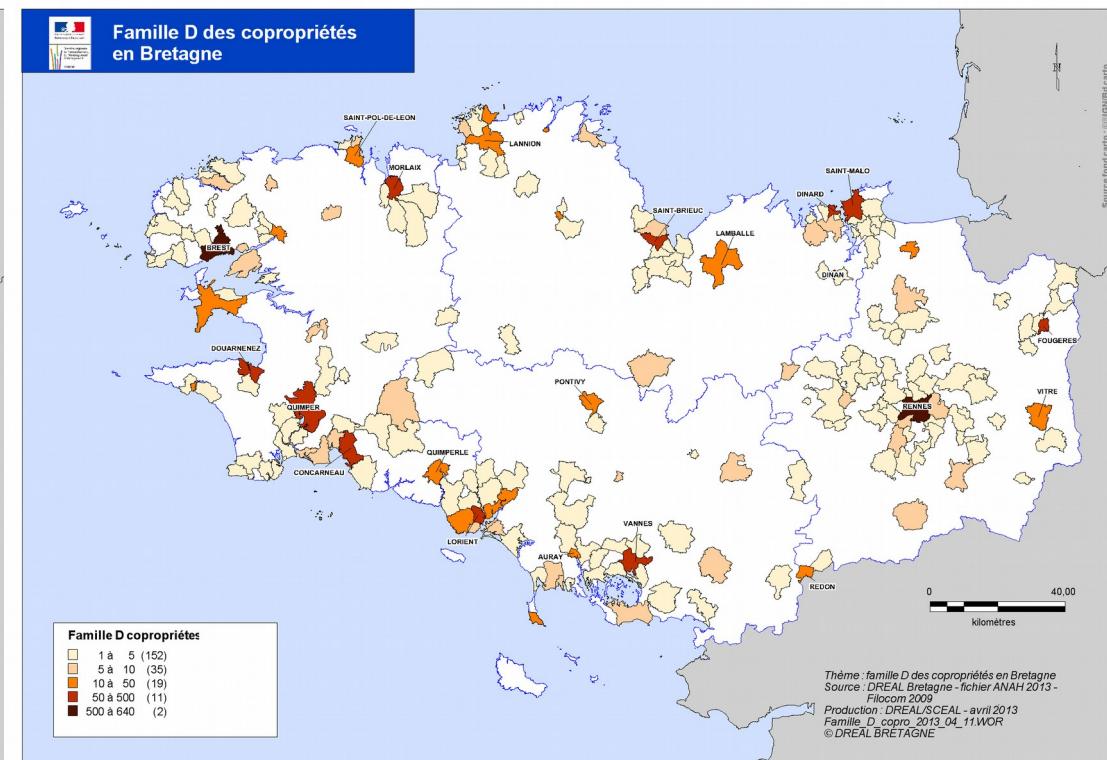
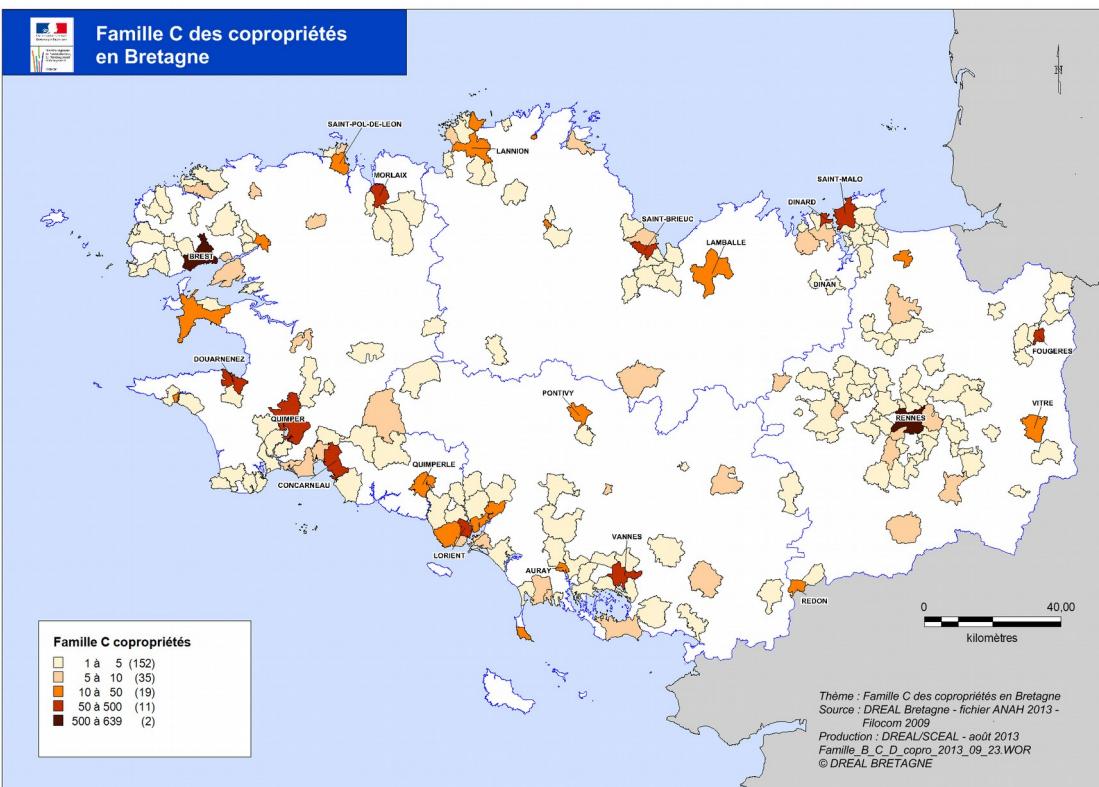


Ministère de la Cohésion des Territoires



Ministère de la Cohésion des Territoires

Localisation en Bretagne des copropriétés classées dans la famille C et D



3156 copropriétés

3210 copropriétés

Etude DREAL 2013 en cours de mise à jour – source FILOCOM 2009



Les copropriétés bretonnes en chiffres

Les copropriétés bretonnes par département en 2013

	Nombre de copropriétés		Nombre de logements	
	nbre	%	nbre	%
22	2 296	10%	22 623	9%
29	6 898	31%	69 199	27%
35	8 518	38%	117 257	46%
56	4 627	21%	46 895	18%
Bretagne	22 339	100%	255 974	100%

Les copropriétés bretonnes par rapport à la France en 2013

	Nombre de copropriétés		Nombre de logements	
	nbre	%	nbre	%
Bretagne	22 339	4%	255 974	3%
France	560 245	100%	7 600 671	100%

**22 339 copropriétés
représentant 255 974 logements**

dont 7 119 copropriétés représentant 71 170 logements correspondant aux familles C et D

2/3 des copropriétés sont situées en Ille-et-Vilaine et Finistère. Ces 2 départements regroupent 59 % de la population régionale (source INSEE)

Poids du parc de copropriétés par rapport au niveau national : environ 4 %

Les copropriétés bretonnes en chiffres

Caractéristiques principales des copropriétés bretonnes (familles B, C et D) :

- part importante de copropriétés de petite taille : 70 % ont moins de 12 logements
- âge du bâti : 2/3 des copropriétés construites avant 1975 dont 39 % construites avant 1949 et 16 % construites entre 1949 et 1960
- 61 % des copropriétés sont occupés par moins de 40 % de propriétaires occupants → occupation majoritairement par des locataires



Les copropriétés potentiellement fragiles

A l'échelle des 4 départements bretons :

Répartition des copropriétés potentiellement fragiles (C+D) selon l'époque de construction par département

Epoque de construction	22		29		35		56		Total	
	Famille C + D	nbre	%	nbre	%	nbre	%	nbre	%	nbre
Avant 1949	484	13%	1 319	37%	1 368	38%	428	12%	3 599	100%
De 1949 à 1960	40	4%	464	43%	230	21%	355	33%	1 089	100%
De 1961 à 1974	85	11%	291	39%	175	24%	191	26%	742	100%
De 1975 à 1993	83	10%	247	30%	253	31%	241	29%	824	100%
Après 1993	90	13%	151	22%	272	39%	177	26%	690	100%
Non renseigné	13	7%	47	27%	94	54%	21	12%	175	100%
Total	795	11%	2 519	35%	2 392	34%	1 413	20%	7 119	100%



Source FILOCOM 2013

L'évaluation de la fragilité des copropriétés

L'Anah a mis en place un outil statistique d'aide au pré-repérage qui prend la forme de deux fichiers de données fiscales qui offre la possibilité de :

- localiser les copropriétés repérées à l'échelle cadastrale
- connaître les principales caractéristiques des copropriétés
- hiérarchiser des périmètres repérés en fonction du degré de fragilité de la copropriété (familles B, C, D) :
 - . **B** = parc de copropriétés peu fragiles. Il convient de surveiller ou d'aider ce parc en amont, avant que les signes repérés ne le fassent basculer vers de plus amples difficultés
 - . **C** = parc de copropriétés en cours de basculement vers la difficulté
 - . **D** = parc de copropriétés à forte présomption de difficultés

Ce classement par familles de difficultés résulte du croisement d'un certain nombre de critères : classement cadastral, solvabilité des propriétaires, vacance > à 3 ans, situation socio-économique des occupants

Cet outil mis à disposition des DREAL et des DDTM est un outil de sensibilisation afin d'aider les collectivités à appréhender cette problématique et de faire naître des politiques préventives

Enjeu des politiques de l'habitat : détecter au plus tôt la fragilité de certaines copropriétés

Les copropriétés potentiellement fragiles

A l'échelle de la Bretagne :

Les copropriétés bretonnes potentiellement fragiles en 2013

Familles	Nombre de copropriétés		Nombre de logements	
	nbre	%	nbre	%
A	6 985	31%	60 352	24%
B	8 235	37%	124 452	49%
C	3 465	16%	40 997	16%
D	3 654	16%	30 173	12%
Total	22 339	100%	255 974	100%

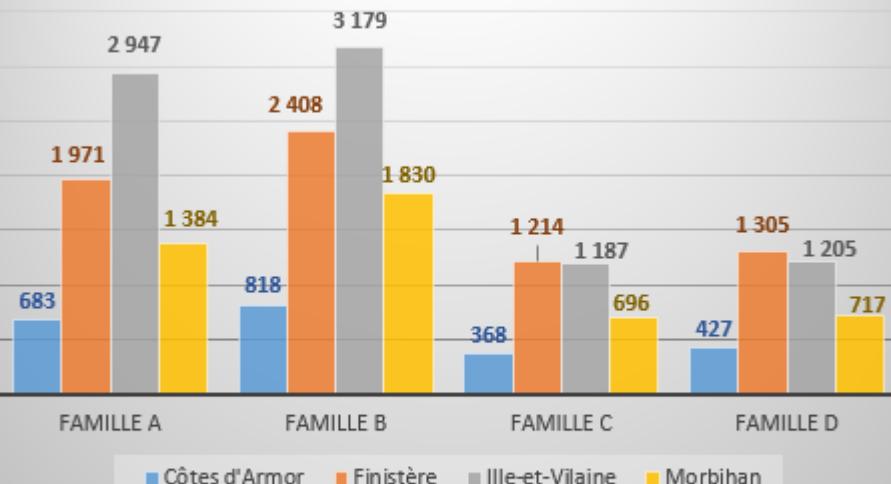
Les copropriétés classées en familles C et D représentent 1/3 des copropriétés et 1/3 des logements en copropriétés.



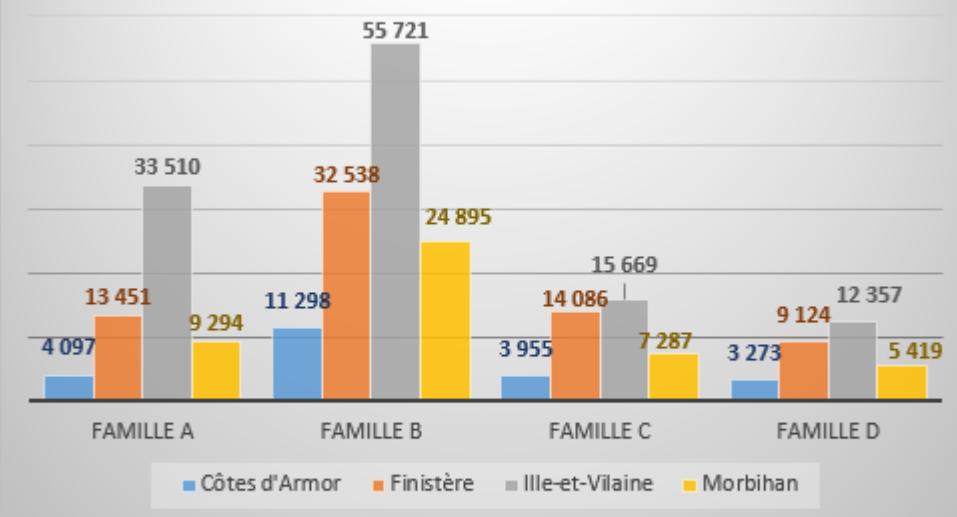
Source FILOCOM 2013

Les copropriétés bretonnes : répartition du parc des logements en copropriétés

Nombre de copropriétés bretonnes



Logements en copropriétés



NB copros	22	29	35	56	Total
Familles C+D	795	2 519	2 392	1 413	7 119

Nb logts	22	29	35	56	Total
Familles C+D	7 228	23 210	28 026	12 706	71 170



Les copropriétés potentiellement fragiles

Les engagements financiers pour les copropriétés bretonnes

Depuis 2007, l'ANAH a distribué en Bretagne plus de **46,5 M€** d'aides aux syndicats pour la rénovation de **3046 logements en copropriétés**.

La Bretagne consacre **en moyenne 17 %** de sa dotation annuelle ANAH pour le financement des copropriétés (depuis 2011)



PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE

Merci pour votre attention.



PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE