

Le registre d'immatriculation des copropriétés Le nouveau dispositif d'aides aux copropriétés fragiles

4 juillet 2017
Réunion
régionale

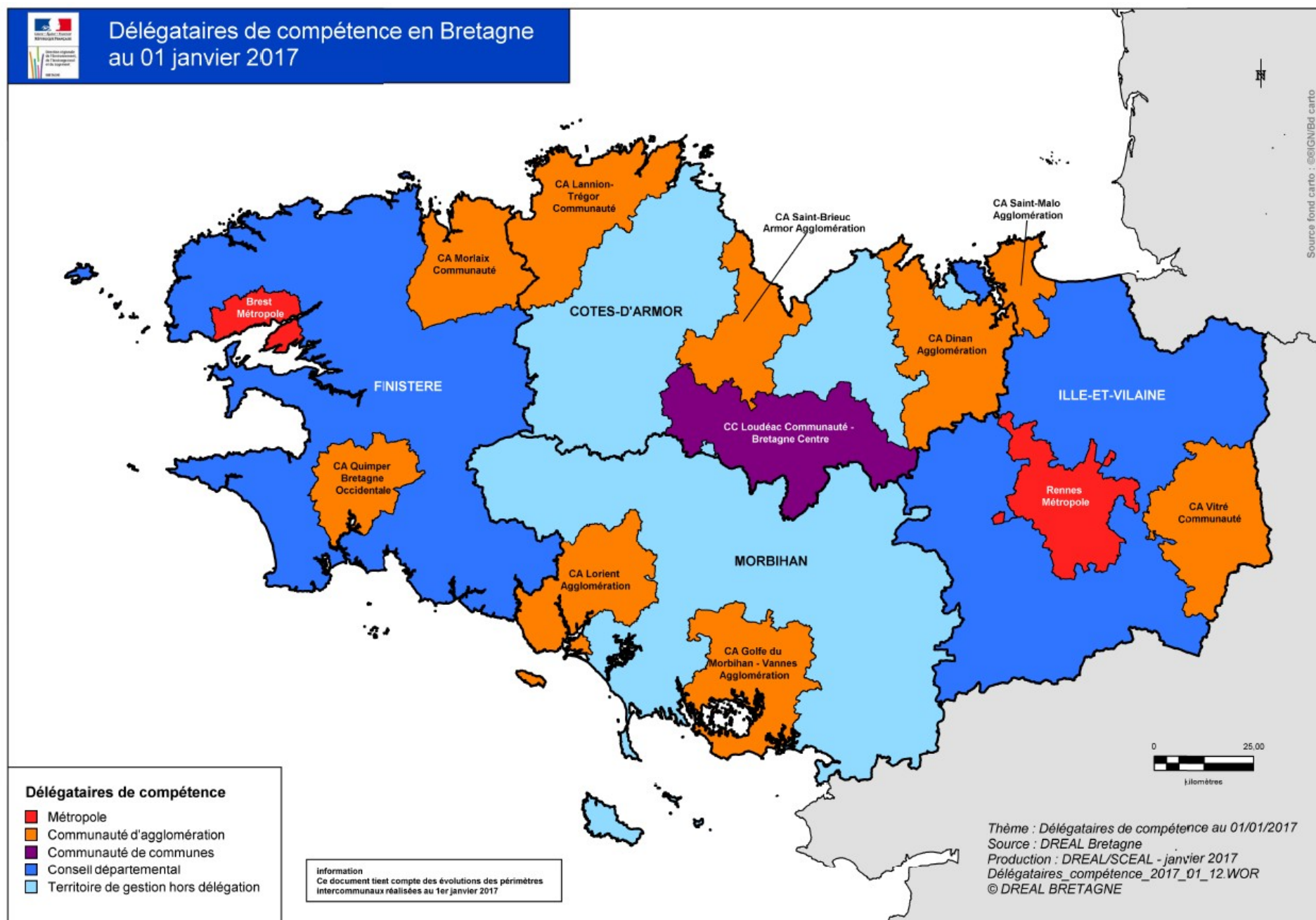
Focus Bretagne :
les copropriétés en difficulté et fragiles

DREAL
BRETAGNE/SCEAL/ANAH

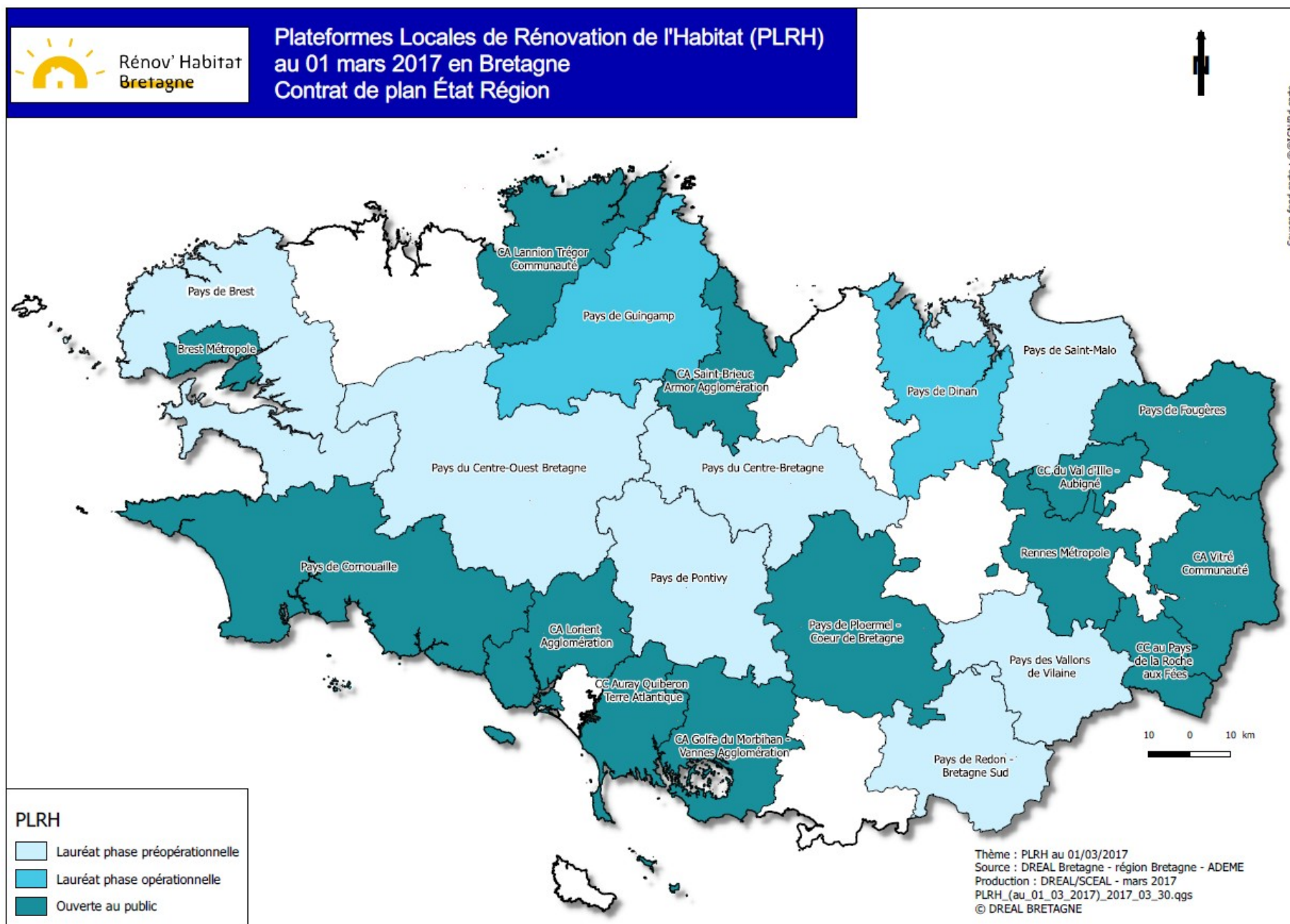


PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE

Ministère de la Cohésion des Territoires

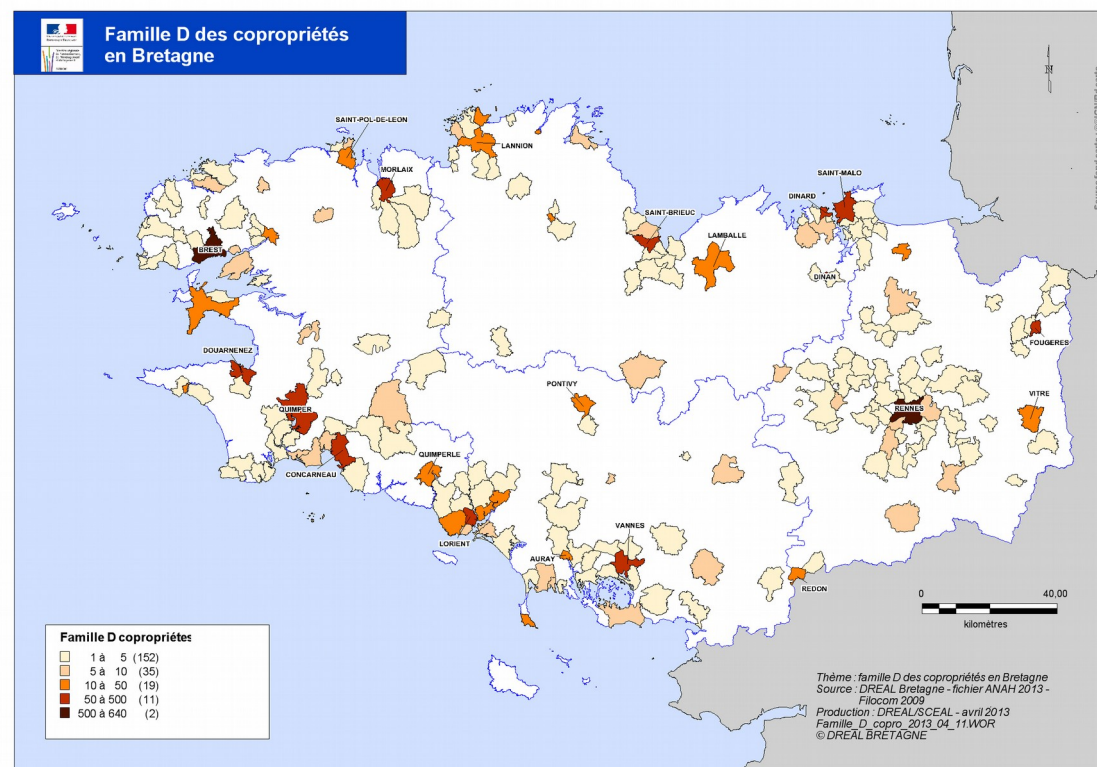
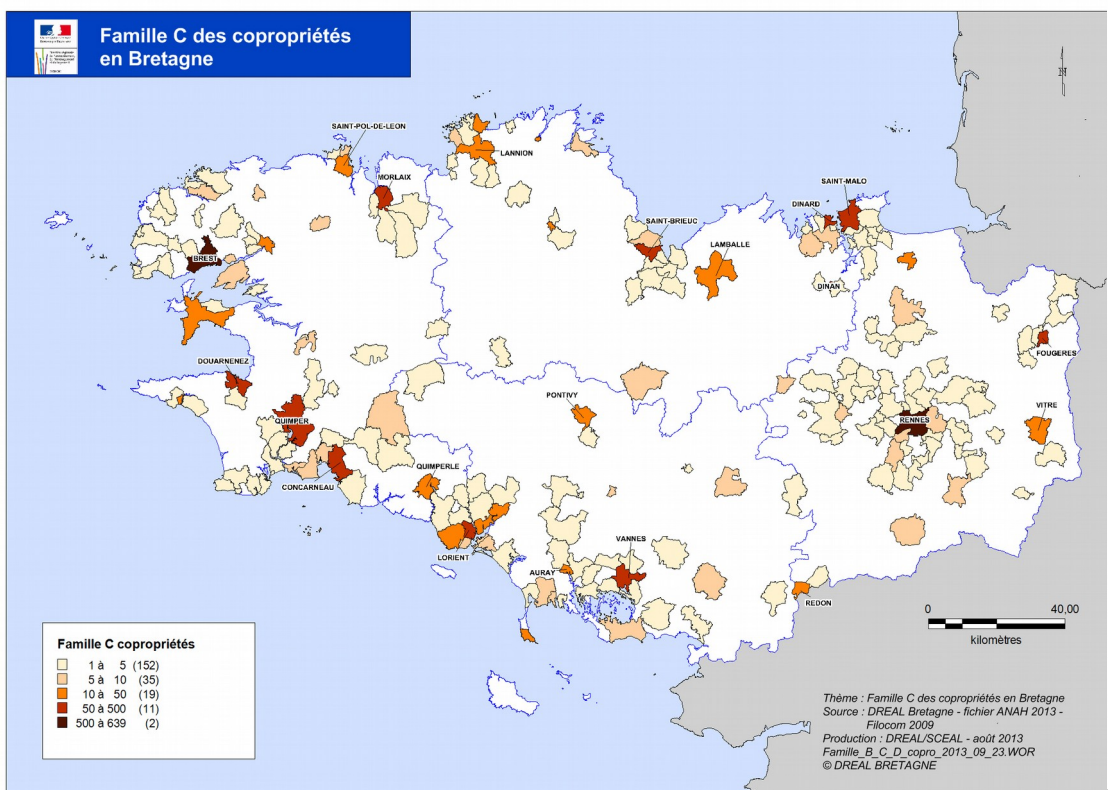


Ministère de la Cohésion des Territoires



Ministère de la Cohésion des Territoires

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



PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE

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

Ministère de la Cohésion des Territoires

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 Famille C + D	22		29		35		56		Total	
	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%



PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE

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

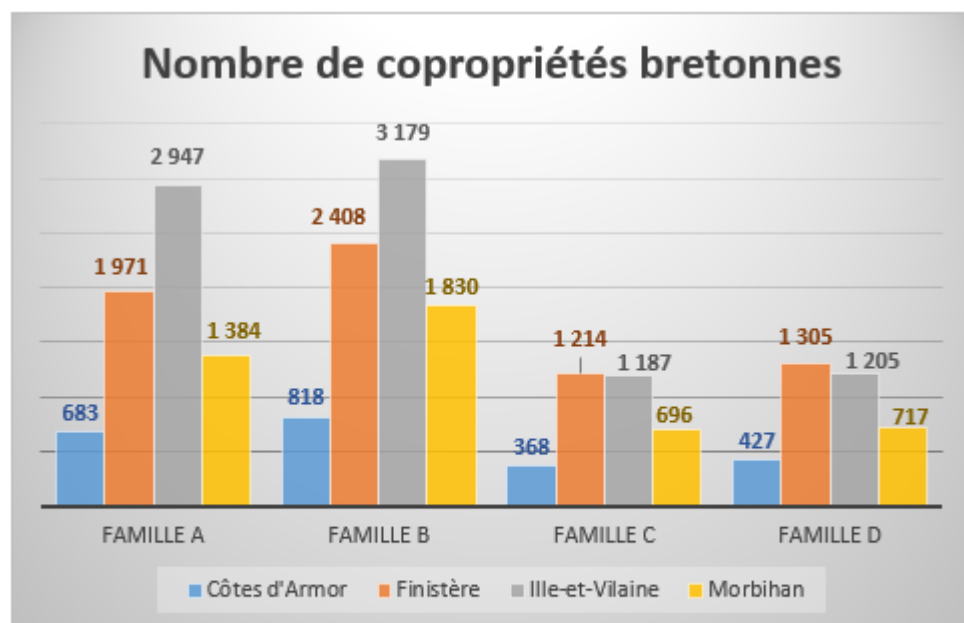
A l'échelle de la Bretagne :

Les copropriétés bretonnes potentiellement fragiles en 2013

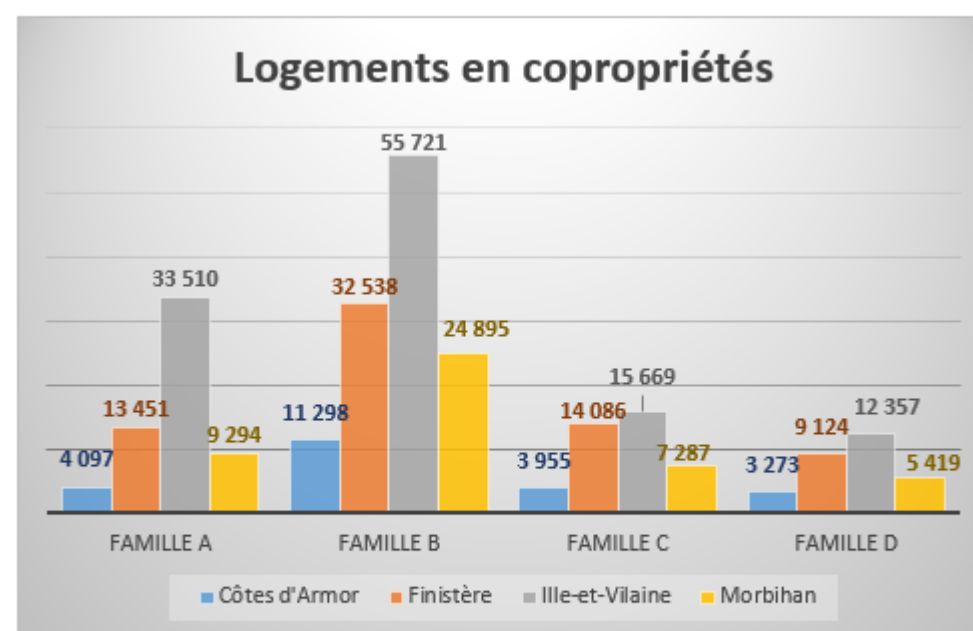
Familles	Nombre de copropriétés		Nombre de logements	
	nbre	%	nbre	%
A	6 985	31%	60 352	24%
B	8 235	37%	124 452	49%
C	3 465	16%	40 997	16%
D	3 654	16%	30 173	12%
Total	22 339	100%	255 974	100%

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

Les copropriétés bretonnes : répartition du parc des 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)

Ministère de la Cohésion des Territoires

Merci pour votre attention.



PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE