



Région Rhône-Alpes

Observatoire régional de l'habitat et du logement
Rencontre du 15 mars 2013 sur les copropriétés

L'outil de pré-repérage des copropriétés en difficulté

■ Le projet en quelques mots

- Un projet initié en 2006 et relancé par la DGALN et l'Anah (prestataire CETE Nord-Picardie)
- Objectif : analyse territorialisée des enjeux sur les copropriétés fragiles

■ Objectif: définir un outil statistique d'aide au repérage des copropriétés fragiles à l'échelle locale

- Améliorer la connaissance des enjeux
- Faciliter le dialogue entre les acteurs
- Optimiser la programmation budgétaire « copropriétés »
- Il ne s'agit pas d'un observatoire

L'outil de pré-repérage des copropriétés en difficulté

■ La méthode

- **Une base de données unique:FILOCOM** (sans croisement avec d'autres sources)
- **Un champ d'observation** : l'ensemble des copropriétés des aires urbaines et pôles d'emploi de l'espace rural soit en 2009 :
 - ↪ 520.000 copropriétés étudiées
 - ↪ 7 millions de logements évalués
 - ↪ Le principe: « notation » de l'ensemble des copropriétés observées au regard d'un certain nombre d'indicateurs (critères de difficulté). Chaque copropriété obtient une note moyenne globale qui permet leur classement en 4 familles: A, B, C et D (de la moins en difficulté à la plus en difficulté)

L'outil de pré-repérage des copropriétés en difficulté

■ Les résultats à l'échelle nationale

classes	copropriétés		logements en copropriétés	
	Nombre	%	Nombre	%
A	170 800	33%	1 924 000	27%
B	168 600	33%	2 906 000	41%
C	79 100	15%	1 137 400	16%
D	96 200	19%	1 067 800	15%
Total	514 700	100%	7 035 200	100%

L'outil de pré-repérage des copropriétés en difficulté

■ Diffusion

□ Échelle nationale

- ↪ Diffusion de la synthèse de l'étude avec des résultats agrégés pour la France, les régions et les départements selon les catégories de copropriétés (de A à D)

□ Échelle locale

- ↪ Mise à disposition des fichiers infra-communaux d'aide au repérage des copropriétés fragiles aux services en DREAL et DDT (avec possibilité d'extraction de données pour les collectivités et/ou bureaux d'études sous réserve du respect du formalisme imposé)

L'outil de pré-repérage des copropriétés en difficulté

■ Contenu des fichiers infra-communaux

□ Résultats à la section cadastrale

- ↪ 1 ligne par section cadastrale par commune avec le nombre de copropriétés de classes B, C et D
- ↪ Distribution des copropriétés par classe selon le nombre de logements, d'années de construction, de % de PO, etc...

□ Résultats à la copropriété

- ↪ 1 ligne par copropriété B, C ou D par commune avec:
 - Sa localisation (section cadastrale)
 - Les résultats de son évaluation (critères de difficultés)