

MOBILISER LES COPROPRIÉTÉS À FORT POTENTIEL GRÂCE À L'OPEN DATA

Identifier, caractériser et cibler les copropriétés prioritaires d'une commune



▼ PUBLICS CIBLES

- Copropriétés de 30 logements et plus
- Bâtiments construits entre 1945 et 1975
- Syndics, conseils syndicaux, copropriétaires
- Travail en collaboration avec une commune

▼ MISE EN ŒUVRE

Personnes mobilisées et temps : 20 jours de travail pour le travail mené pour la ville de Grenoble – appui des services de la commune pour la partie SIG

Coûts : variable en fonction du périmètre

OBJECTIFS

» Répondre à une demande de la ville de Grenoble d'identifier, caractériser et mobiliser les copropriétés prioritaires dans le cadre du **programme Mur Mur**, un dispositif métropolitain abondé par la ville centre.

» Améliorer le taux de transformation en concentrant les efforts sur les copropriétés les plus favorables.

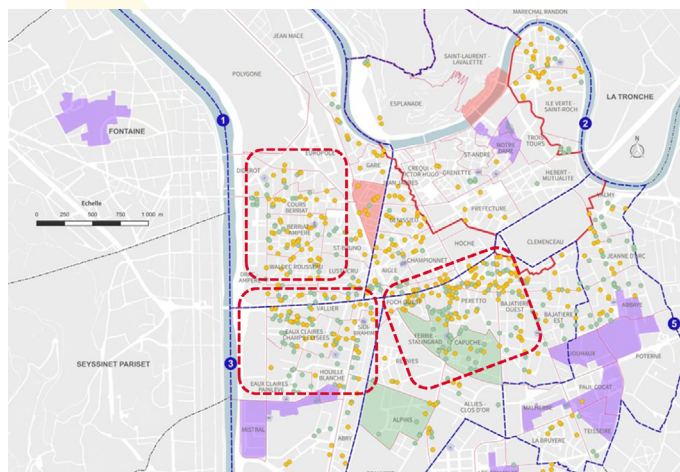
▼ DESCRIPTION

Identification

- Exploitation de données accessibles (registre RNIC, données locales d'urbanisme) et compilation dans une même base de données ;
- Tri initial des copropriétés (période de construction, taille) puis exclusion des cas déjà accompagnés ;
- Définition d'une classification du potentiel de rénovation (0 à 3) via des critères simples : contraintes patrimoniales, état des façades et date des derniers travaux, taille, complexité technique.

Caractérisation

- Sur la base des critères prédéfinis : caractérisation des copropriétés ciblées et attribution entre 0 et 3 ;
- Repérage et cartographie SIG des secteurs prioritaires avec une concentration des copropriétés avec le plus de potentiel.



Mobilisation

- Organisation d'actions ciblées dans chacun des secteurs : réunions locales d'information, communication directe portée et financée par la Ville ;
- Proposition d'interventions en AG pour chaque copropriété participant aux réunions d'information pour accompagner le passage à l'action.

▼ RÉSULTATS

- » Communication dans 800 halls et 11 000 boîtes aux lettres
- » 3 réunions d'information organisées
- » 64 copropriétés représentées (117 participants)
- » 7 inscriptions directes au dispositif

- » 5 participations de l'ALEC en assemblée générale
- » Forte mobilisation locale : jusqu'à 2 fois plus de participants qu'aux réunions classiques
- » De nombreuses « graines semées » qui pourront porter leurs fruits prochainement

► POINTS POSITIFS

- Démarche d'« aller-vers » efficace : forte participation locale et ciblée
- Complémentarité ALEC / commune (SIG, communication, expertise patrimoniale) : la communication dans les halls et boîtes aux lettres était complètement gérée par la Ville
- Réduction progressive du nombre de copropriétés grâce au ciblage : 3 800 copropriétés dans le registre initial à 1 280 (intervalle de période de construction affiné), puis 660 copropriétés à potentiel intermédiaire à élevé (niveaux 2 et 3), dont environ 400 situées dans les secteurs prioritaires
- Meilleure efficacité des actions grâce au ciblage
- Forte valorisation des données open data enrichies par la connaissance terrain
- Méthode reproductible et intégrable dans un catalogue d'actions à destination des collectivités, qui peut s'adapter en fonction du périmètre

► CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

- Accès à des données variées : registre copropriétés, urbanisme, patrimoine
- Collaboration avec la collectivité (SIG, communication, financement du temps passé)
- Capacité à croiser données quantitatives et analyse qualitative terrain
- Organisation logistique pour l'« aller-vers » (réunions locales, boîitage, affichage)
- Prévoir du temps pour relances et accompagnement post-réunion

► DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Les points ci-dessous sont plutôt des points de vigilance que de réelles difficultés rencontrées :

- Données du registre des copropriétés nécessitant de nombreux croisements pour être utilisables
- Travail de caractérisation conséquent (analyse, Street View et connaissance terrain)
- Temporalité longue propres aux copropriétés : résultats différés encore peu visibles aujourd'hui
- Suivi des impacts de la démarche difficile (origine des inscriptions au dispositif parfois indirecte)



CONTACT

Manon Huguet

manon.huguet@alec-grenoble.org



Retrouvez toutes les ressources du CeDRe sur [LinkedIn](#)

