

MONOGRAPHIE TERRITORIALE

DE L'AREC, DÉPARTEMENT ÉNERGIE-CLIMAT DE L'INSTITUT PARIS REGION



RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES COPROPRIÉTÉS

#4 - COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PARIS-SACLAY

JANVIER 2020

41.19.15



Les certificats
D'ÉCONOMIES
D'ÉNERGIE
*Ministère de la Transition
écologique et solidaire*



AREC
AGENCE RÉGIONALE
ÉNERGIE-CLIMAT

LE PROGRAMME CEE RECIF



Le programme « REnovation des Immeubles de copropriété en France » (RECIF) propose une action de stimulation massive de la demande de rénovation en copropriété à un niveau interrégional.

Les territoires concernés sont les régions Île-de-France, Hauts-de-France, Grand Est, Nouvelle Aquitaine et Bordeaux Métropole. RECIF cible les copropriétés importantes de 50 lots ou plus.

Piloté par Île-de-France Énergies, le programme est mis en œuvre en Île-de-France en partenariat avec l'AREC Île-de-France, département Énergie-climat de l'Institut Paris Region, les Agences locales de l'énergie et du climat (ALEC) et les Espaces info énergie (EIE).

Au nombre de 15 000 en Région Île-de-France, les copropriétés représentent un enjeu important pour la transition énergétique du secteur résidentiel privé. 50 % des grandes copropriétés franciliennes datent d'avant la première réglementation thermique de 1974 et plus de 10 000 d'entre elles ont plus de 25 ans.

RECIF offre aux collectivités une palette d'actions pour sensibiliser les différents acteurs de la copropriété à la rénovation énergétique.

Le programme propose aux territoires :

- Une étude de parc de copropriétés d'au moins 50 lots par intercommunalité permettant de mieux connaître les opportunités de rénovation de chaque territoire.
- Une campagne de sensibilisation ciblée auprès des habitants des copropriétés prioritaires pour le projet, ainsi qu'auprès des syndics principaux du territoire. RECIF vise à informer les copropriétaires et gestionnaires de syndics des nombreux atouts de la rénovation énergétique, en leur envoyant à chacun un courrier d'information personnalisé, signé par la collectivité, pour les informer des dispositifs d'accompagnement et de formations dont ils peuvent bénéficier.
- Un appui à l'organisation et le financement de différents événements à destination des copropriétaires et autres acteurs concernés, visant à les informer sur la rénovation énergétique en copropriété. En outre, une formation en ligne, le MOOC de la rénovation énergétique en copropriété, sera mise à disposition des copropriétaires.





ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE

- Le nombre de copropriétés de 50 lots principaux ou plus immatriculées sur le territoire de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay s'élève à 378. Plus de la moitié des grandes copropriétés de l'intercommunalité ont été construites avant 1994 et ne satisfont donc probablement pas les exigences actuelles en matière de performance énergétique. Pour rappel, depuis la réglementation thermique de 2012, le plafond de 50 kWhep/(m².an), valeur moyenne du label « bâtiments basse consommation » (BBC), est devenu la référence dans la construction neuve. Afin de respecter les objectifs climatiques fixés par la région, plus de la moitié des rénovations énergétiques réalisées dans les logements collectifs privés doivent correspondre à la performance BBC.
- Cinq communes prioritaires de rénovation énergétique ont été identifiées en raison du nombre de grandes copropriétés sur leur territoire et de l'ancienneté de leur parc : Chilly-Mazarin, Les Ulis, Longjumeau, Massy et Palaiseau.
- Les copropriétés d'au moins 50 lots principaux représentent 27 % du parc de logements collectifs privés de Paris-Saclay. 10 % de ces grandes copropriétés comptent plus de 200 lots principaux, soit 36 copropriétés. Près de deux-tiers de ces très grandes copropriétés datent d'avant la première réglementation thermique de 1974. Plus de la moitié des copropriétés de plus de 200 lots principaux se situent sur les villes de Palaiseau, Massy et Chilly-Mazarin.

Un parc en excellent état financier

- Le parc de grandes copropriétés de l'agglomération est caractérisé par son très bon équilibre financier. Près de 82 % des copropriétés d'au moins 50 lots à Paris-Saclay ont un taux d'impayés de charges inférieur à 15 %. Cela signifie que les copropriétaires ont facilement accès à des outils classiques de financement pour la rénovation de leurs parties communes.

Un nombre important de grandes copropriétés raccordées à des réseaux de chaleur

- Près de 70 % des copropriétés d'au moins 50 lots principaux ont un système de chauffage collectif. En raison du nombre important de passoires thermiques (immeubles construites avant 1974), notamment parmi les très grandes copropriétés, la dépense énergétique n'est pas facilement maîtrisable pour les copropriétaires avec un chauffage

collectif si aucune amélioration de l'isolation du bâtiment n'est réalisée. On observe par ailleurs un nombre élevé de grandes copropriétés raccordées à des réseaux de chaleur, notamment sur les villes de Massy et des Ulis. Les communes sont alimentées par le réseau de Massy-Antony et par le réseau des Ulis. Sur les deux réseaux, deux-tiers de la production thermique a une source d'énergie renouvelable ou de récupération.

Un territoire très dynamique avec un enjeu d'entretien de la valeur immobilière de son parc collectif privé plus ancien

- Compte tenu de son développement économique et académique, le territoire de Paris Saclay présente un taux de construction annuel important qui était, entre 2010 et 2015, deux fois plus élevé que la moyenne francilienne. Par conséquent, les copropriétaires doivent être sensibilisés au fait qu'une rénovation énergétique permet d'éviter une dégradation de la valeur immobilière de leur bien vis-à-vis d'un parc collectif neuf plus performant.
- Le Registre national des copropriétés permet aux collectivités de mieux cibler les copropriétés pour toute action de sensibilisation. Il permet, entre autres, d'identifier les gestionnaires de syndic dominants du territoire. A Paris-Saclay, près de la moitié du parc de grandes copropriétés est gérée par seulement six agences de syndic.

LES GRANDES COPROPRIÉTÉS DE PARIS-SACLAY EN TROIS CHIFFRES



- Copropriétés de 50 lots principaux ou plus **378**
- Pourcentage du parc de grandes copropriétés construites avant 1994 **55 %**
- Pourcentage de grandes copropriétés avec des impayés inférieurs à 15 % **82 %**

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

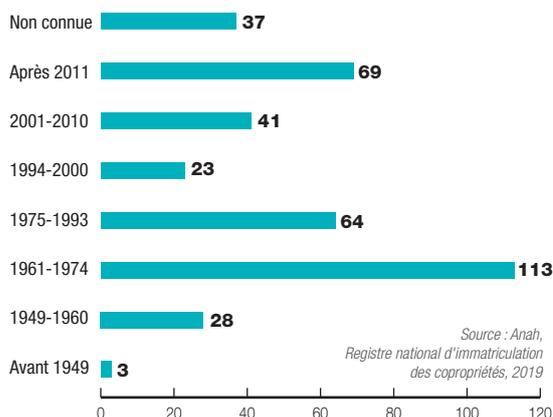
Le nombre de copropriétés de 50 lots principaux ou plus immatriculées sur le territoire de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay s'élève à 378. Ces grandes copropriétés représentent ainsi 27 % de l'ensemble du parc de copropriétés de l'intercommunalité. Au niveau départemental, le parc de Paris-Saclay représente près d'un tiers des copropriétés de plus de 50 lots principaux dans l'Essonne et 2,3 % des grandes copropriétés au niveau régional.

En termes de statut d'occupation, les propriétaires occupants sont majoritaires dans les logements de l'agglomération (59 %). Les locataires représentent 23 % du parc et les locataires HLM, 18 %. Cependant, dans le parc collectif privé construit avant les années 1990, qui constitue le cœur de cible en matière de rénovation thermique, les propriétaires occupants ne représentent que 47 % du parc, contre 53 % de locataires.

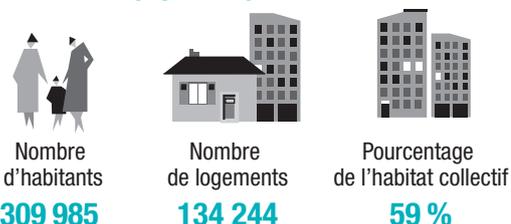
La moitié des grandes copropriétés n'ont pas bénéficié de réglementations thermiques ambitieuses

On observe un pic de construction des grandes copropriétés sur le territoire de Paris-Saclay dans les années 1960 et 1970. Ainsi, plus de la moitié (55 %) des copropriétés de 50 lots principaux ou plus datent d'avant 1994 et plus d'un tiers (38 %) datent d'avant la première réglementation thermique de 1974. L'urbanisme de cette période faisait face à un fort développement démographique et se caractérisait par la construction de logements en habitat collectif organisés sous forme de barres d'appartements. 61 % des copropriétés de plus de 200 lots principaux datent de cette période des Trente Glorieuses. On en dénombre 36 sur le territoire de Paris-Saclay, dont plus de la moitié sont situées sur

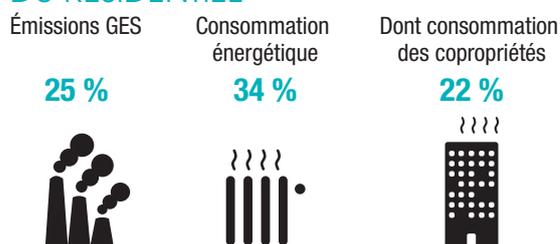
Nombre de copropriétés d'au moins 50 lots principaux par dates de construction



CHIFFRES CLÉS DE L'INTERCOMMUNALITÉ



IMPACT ÉNERGIE-CLIMAT DU RÉSIDENTIEL



Sources : Rose, 2015, L'Institut Paris Region, 2016

seulement trois communes : Palaiseau, Massy et Chilly-Mazarin.

Le Plan Climat de l'agglomération, adopté en 2018, décrit les caractéristiques communes du parc collectif sur les communes de Paris-Saclay, notamment leur mode constructif avec des voiles de béton et la taille des immeubles, allant en moyenne du R+3 au R+6.



LES ACTEURS D'ACCOMPAGNEMENT DÉJÀ PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE

Plusieurs acteurs et dispositifs ont été mis en place pour relever le défi de la rénovation énergétique des copropriétés sur le territoire de Paris-Saclay. Ils proposent un accompagnement des copropriétés et soutiennent les communes dans la mobilisation des copropriétaires et plus généralement dans leurs politiques d'habitat et d'énergie.



L'Agence locale de l'énergie et du climat (ALEC) Ouest Essonne est un acteur de conseil en matière d'efficacité énergétique auprès des communes de la moitié ouest du département de l'Essonne. Pour accompagner spécifiquement les copropriétaires et les syndicats dans leurs travaux d'économies d'énergie, l'ALEC Ouest Essonne propose un « Service Copro » afin de conseiller les copropriétés tout au long de la préparation, de l'audit et de la réalisation des travaux. L'agence est également organisateur du « Club Copro » qui vise à faciliter des échanges d'expérience entre copropriétaires qui ont engagé ou pensent à engager des travaux de rénovation thermique. L'ALEC Ouest Essonne est de plus porteur du programme SOLEIL qui a été lancé par la Communauté Paris-Saclay afin de lutter contre la précarité énergétique sur son territoire.



CoachCopro est un dispositif d'accompagnement coordonné par l'Agence parisienne du climat (APC) pour accélérer la rénovation énergétique des copropriétés. Il assure l'interface entre les copropriétaires, le syndic, les artisans et les pouvoirs publics par l'intermédiaire des ALEC. L'APC a également mis en place un Observatoire CoachCopro qui réalise un suivi qualitatif et quantitatif des rénovations énergétiques réalisées sous le dispositif.



Le Conseil départemental de l'Essonne propose des aides financières à la rénovation énergétique. Sans conditions de ressources, la « Prime éco-logis 91 » permet de verser jusqu'à 2300 € aux propriétaires occupants qui réalisent des travaux d'économies d'énergie. De plus, il

a mis en place la plateforme Rénover Malin, un guichet unique numérique qui centralise toutes les informations relatives aux aides et dispositifs d'accompagnement existants dans le département. La plateforme permet aux propriétaires de faire un premier autodiagnostic énergétique, de consulter l'annuaire des entreprises et artisans Reconnus Garants de l'Environnement (RGE), ainsi que d'immatriculer leur chantier, ce qui permet un meilleur suivi des projets de rénovation commencés en Essonne.



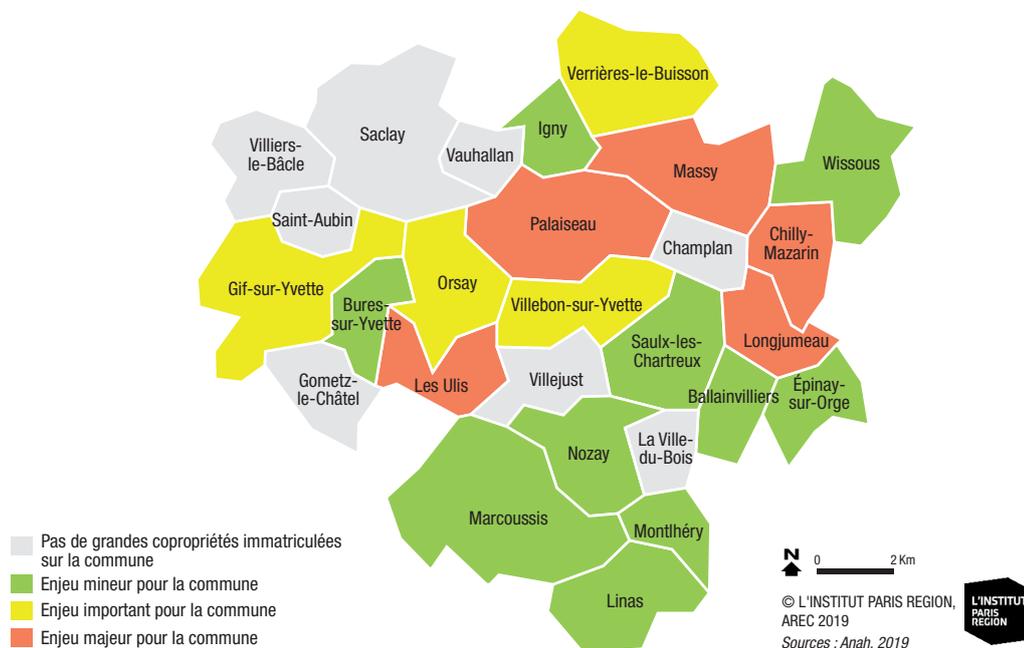
L'Agence départementale d'information sur le logement de l'Essonne (ADIL 91) informe sur tous les dispositifs d'accompagnement et d'aides financières dont les propriétaires peuvent bénéficier aux niveaux national et départemental. L'ADIL 91 est l'interlocuteur principal pour toutes les questions juridiques liées au logement est comme membre du réseau national FAIRE (Faciliter, Accompagner et Informer pour la Rénovation Énergétique) elle propose également des conseils au sujet des travaux de rénovation énergétique.



Île-de-France Energies a pour mission de lutter contre la vulnérabilité énergétique des franciliens grâce à son offre de rénovation énergétique dont l'objectif est de réduire les consommations d'énergies des copropriétés. La société d'économie mixte propose des services clés en main tout au long du projet de rénovation, comprenant l'audit, le programme de travaux, les plans de financement et le suivi de chantier. En tant que société de tiers-financement, l'opérateur d'initiative publique finance également les travaux de rénovation énergétique et préfinance les aides collectives et individuelles généralement versées à l'issue des travaux. Sur le territoire de Paris-Saclay, Île-de-France Energies accompagne la copropriété « Massy Vallée 2 » dans un projet ambitieux combinant l'isolation thermique de son enveloppe avec l'amélioration de son système de chauffage et de ventilation. Cette copropriété de 135 logements construite dans les années 1980 vise à réduire sa consommation énergétique de 31 %.

LES ZONES PRIORITAIRES

Priorités de rénovation énergétique des copropriétés de 50 lots principaux ou plus

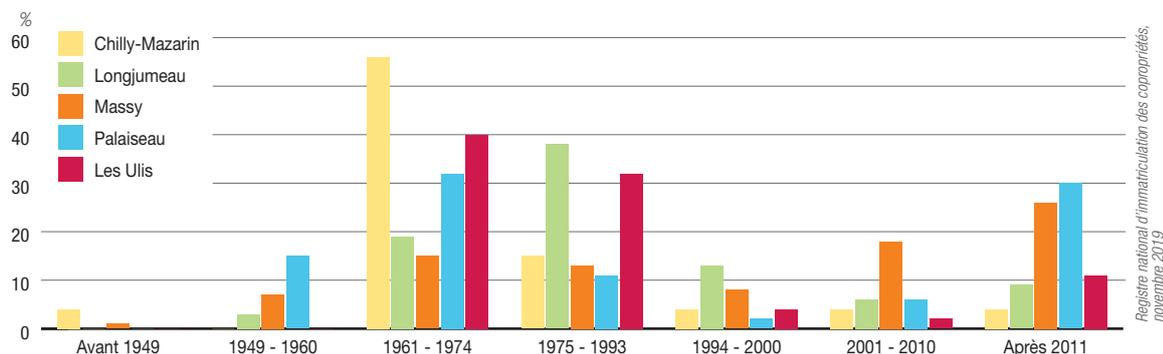


Afin d'identifier les communes prioritaires pour la rénovation énergétique, plusieurs indicateurs ont été analysés, permettant une comparaison du parc de grandes copropriétés des 27 communes de l'intercommunalité. Les données du Registre national des copropriétés permettent d'identifier cinq communes où la rénovation énergétique des grandes copropriétés représente une problématique majeure, en raison du nombre important de

copropriétés de 50 lots principaux ou plus sur leur territoire, pour 72 % d'entre elles datant d'avant 1994. De plus, sur ces cinq communes se concentrent trois-quarts des très grandes copropriétés de plus de 200 lots, qui ont très majoritairement été construites dans les années 1960 et 1970. Une comparaison avec les consommations énergétiques des copropriétés (toutes tailles confondues) sur les communes de l'agglomération permet de

Commune	Nombre de copropriétés immatriculées (50 lots ou plus)	Copropriétés construites avant 1994 (50 lots ou plus)	Copropriétés qui ont réalisé des travaux (50 lots ou plus)	Part propriétaires occupants (tous logements confondus)	Part locatif privé (tous logements confondus)
Communes où la rénovation des grandes copropriétés est une problématique majeure					
Chilly-Mazarin	28	20	13	59 %	25 %
Les Ulis	47	34	27	36 %	15 %
Longjumeau	32	19	15	54 %	19 %
Massy	119	42	46	43 %	30 %
Palaiseau	47	27	21	55 %	27 %
Communes où la rénovation des grandes copropriétés est un enjeu important					
Gif-sur-Yvette	19	14	14	68 %	22 %
Orsay	19	13	10	60 %	32 %
Verrières-le-Buisson	13	11	N.C.	72 %	14 %
Villebon-sur-Yvette	12	9	N.C.	61 %	26 %

Périodes de construction - Communes prioritaires Pourcentage de copropriétés d'au moins 50 lots principaux



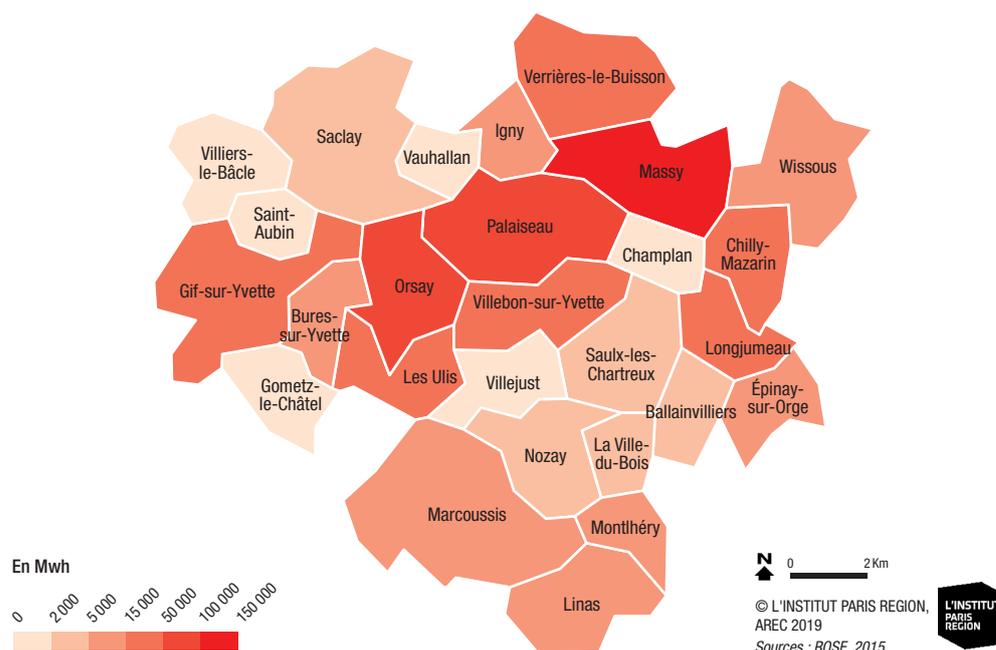
confirmer des tendances de consommations plus élevées dans les zones identifiées comme prioritaires. Pour rappel, les logements collectifs du parc privé représentent près d'un quart de l'ensemble des consommations énergétiques du secteur résidentiel de Paris-Saclay. Améliorer leur performance énergétique est par conséquent un enjeu majeur pour réduire la consommation énergétique du territoire. Un enjeu, qui a également été identifié dans le Plan climat de l'agglomération.

Une analyse des dates de construction des grandes copropriétés sur ces cinq communes identifiées comme prioritaires, montre que la période de construction la plus intensive se situe entre les années 1960 et 1990, typique d'une urbanisation à grande vitesse qui caractérise les villes franciliennes ayant connu des fortes évolutions démographiques. Ce phénomène est particulièrement prononcé dans la commune des Ulis où près de 75 % des copropriétés de 50 à 200 lots principaux ont été

construites avant 1994 et près de la moitié datent des années 1960 et 1970. Par conséquent, le grand collectif se caractérise par un urbanisme en dalle. De manière similaire, à Chilly-Mazarin, plus de la moitié des grandes copropriétés ont été construites entre 1961 et 1974. Cependant, on observe également des dynamiques fortes de constructions neuves plus récemment dans les années 2000 et 2010, notamment sur les villes de Massy et de Palaiseau.

D'un point de vue de l'équilibre financier, la grande majorité des grandes copropriétés de Paris-Saclay sont financièrement saines. Près de 82 % des copropriétés de 50 lots ou plus ont des impayés de charges inférieurs à 15 % et plus de la moitié (58 %) ont même un taux d'impayés inférieur à 8 %. Le taux des impayés de charges est particulièrement faible dans les copropriétés de Gif-sur-Yvette (94 % des grandes copropriétés ont des sommes restant dues inférieures à 15 %) et de Palaiseau (88%).

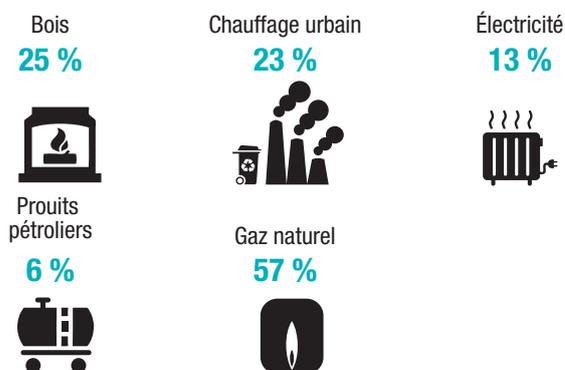
Consommation énergétique des copropriétés



LES MODES DE CHAUFFAGE DES COPROPRIÉTÉS

QUANTITÉ D'ÉNERGIE CONSOMMÉE POUR LE CHAUFFAGE

Logements collectifs privés construits avant 1990 par source d'énergie (en MWh d'énergie finale)



Source : Batistato, 2018

Les logements du parc collectif privé de l'agglomération Paris-Saclay construits avant les années 1990 sont majoritairement chauffés au gaz naturel (57 %), et par le chauffage urbain qui représente près d'un quart de l'énergie consommée pour le chauffage du parc collectif. Bien que l'électricité représente 13 % de l'énergie de chauffage consommée dans les copropriétés de Paris-Saclay, elle est rarement employée dans les copropriétés de plus de 50 lots principaux, qui sont majoritairement (67 %) en chauffage collectif. Le taux des copropriétés avec un chauffage collectif est encore légèrement plus élevé pour les très grandes copropriétés de plus de 200 lots, dont seulement 25 % ont un chauffage individuel. Compte tenu du fait que 38 % des grandes copropriétés datent d'avant 1975, on estime que ce segment du parc est composé essentiellement de passoires thermiques et entraîne par conséquent des dépenses énergétiques importantes pour les occupants qui, dans le cas du chauffage collectif, sont peu maîtrisées.

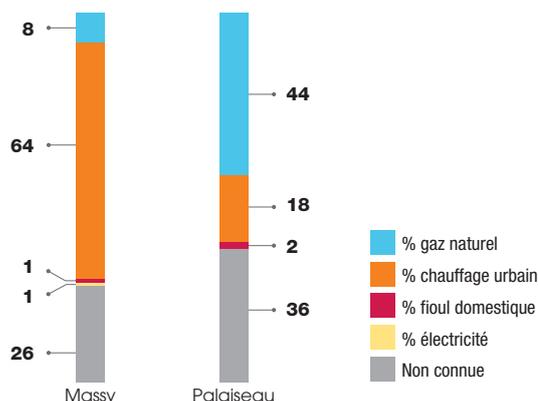


Résidence Massy-Vallée 2 à Massy, cette copropriété de 135 logements chauffée au chauffage urbain réalise une rénovation ambitieuse pour réduire sa dépense énergétique. Elle est accompagnée pour ses travaux par la SEM Île-de-France Energies.

Tandis que le gaz naturel est l'énergie de chauffage prédominante dans les logements collectifs de Paris-Saclay, dans les copropriétés d'au moins 50 lots principaux c'est le chauffage urbain qui est majoritaire. 77 % des grandes copropriétés sont raccordées au chauffage urbain aux Ulis et 64 % à Massy. Cependant, il ne représente que 18 % des copropriétés de 50 lots principaux ou plus à Palaiseau. À Palaiseau on observe également un taux plus élevé de copropriétés avec un chauffage individuel : 33 % de chauffage individuel contre 25 % à Massy et 13 % aux Ulis. Les grandes copropriétés chauffées au fioul domestique sont rares sur les communes identifiées comme prioritaires. Cinq grandes copropriétés chauffées au fioul sont immatriculées sur la ville d'Orsay, ainsi que deux à Verrières-le-Buisson.

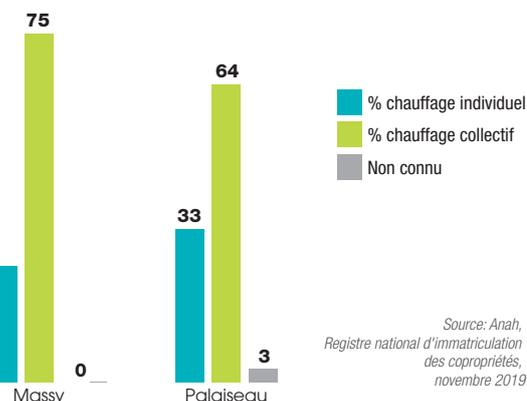
Énergie de chauffage

(Copropriétés d'au moins 50 lots principaux)



Type de chauffage

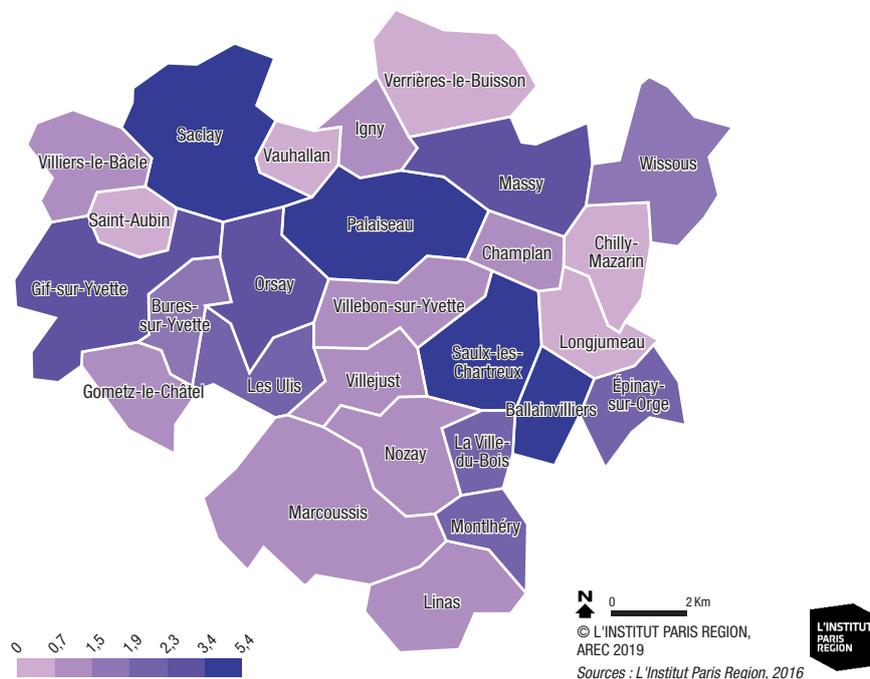
(Copropriétés d'au moins 50 lots principaux)



Source: Anah, Registre national d'immatriculation des copropriétés, novembre 2019

DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION NEUVE ET DE RÉNOVATION

Taux de construction annuel moyen 2010-2015



Le Plan Climat de la Communauté Paris-Saclay met en avant le fait que le territoire se caractérise par une dynamique forte de construction neuve de logements. Dans l'objectif de répondre aux évolutions démographiques, près de 13 000 logements ont été construits par an entre 2008 et 2014 et le taux de construction annuel moyen s'élevait à 2,3 % entre 2010 et 2015 – c'est-à-dire presque deux fois plus élevé que la moyenne francilienne.

Plusieurs communes identifiées ici comme prioritaires sont particulièrement touchées par ce développement important de la construction de logements, notamment les villes de Massy et de Palaiseau. Se situant à 5,4 % entre 2010 et 2015, le taux de construction de la ville de Palaiseau était plus de deux fois plus élevé que la moyenne de l'agglomération. Cette dynamique forte de construction neuve rend d'autant plus nécessaire une mobilisation des copropriétés plus anciennes pour rénover et maintenir la valeur de leur bien, notamment dans des zones denses comme Massy et Palaiseau où la plupart de la construction se fait en collectif. Remédier à des dégradations architecturales et améliorer la performance thermique des logements existants permet d'éviter que la valeur immobilière des immeubles existants baisse vis-à-vis des nouvelles constructions plus performantes.

Rénovation énergétique du parc collectif, un manque de visibilité sur les travaux déjà réalisés

Le Registre national des copropriétés indique que 194 copropriétés sur le territoire de Paris-Saclay ont réalisé des travaux. Cependant, ce chiffre ne permet pas d'identifier spécifiquement les copropriétés ayant réalisé des travaux d'amélioration de leur performance énergétique, dynamique plus difficile à quantifier.

Un indicateur pour estimer les dynamiques de rénovation énergétique du territoire est le nombre de logements subventionnés pour leurs travaux dans le cadre du programme national Habiter Mieux. Entre 2015 et 2018, seulement 381 logements (maisons individuelles et copropriétés) ont bénéficié des aides Habiter Mieux sur l'ensemble du territoire de Paris-Saclay. En 2018, 155 logements ont été subventionnés pour leur rénovation, dont 81 à Chilly-Mazarin et 25 à Massy.

L'ALEC Ouest Essonne accompagne des copropriétés de toutes tailles inscrites sur la plateforme CoachCopro pour réaliser des travaux d'économies d'énergie. 23 copropriétés situées sur huit communes sont actuellement inscrites sur la plateforme. À Massy, deux copropriétés (119 logements) suivies par l'ALEC ont déjà réalisées leur rénovation énergétique.

COMMENT MOBILISER LES ACTEURS DE LA COPROPRIÉTÉ ?

Une opération programmée pour lever les freins financiers empêchant la rénovation en copropriété

Afin d'accompagner les copropriétaires modestes dans leurs travaux d'amélioration de l'habitat, l'agglomération Paris-Saclay a mis en place depuis 2015 une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui couvre l'ensemble de son territoire. Cette opération permet d'attribuer des aides techniques et financières directement au syndicat des copropriétaires, notamment pour des travaux d'économies d'énergie. Pour les travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH, c'est l'association SOLIHA Essonne qui accompagne les copropriétaires, notamment pour le diagnostic de l'immeuble et la réalisation du plan de financement.

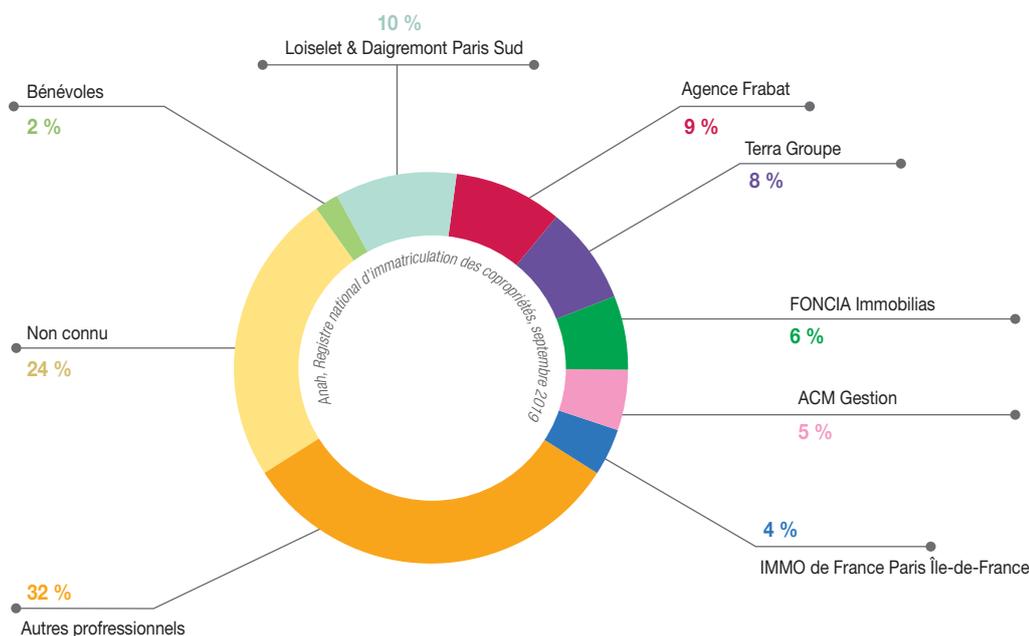
Dans le cadre du programme RECIF, la Communauté d'agglomération Paris-Saclay réalise avec l'ALEC Ouest Essonne une campagne de sensibilisation par courrier sur dix communes de l'agglomération. Il s'agit d'informer les copropriétaires des aides disponibles sur le territoire, notamment les aides de l'OPAH et celles proposées par le Conseil départemental de l'Essonne pour des copropriétés « éco-responsables », visant un gain énergétique particulièrement ambitieux.



Sensibiliser les grands syndics du territoire aux atouts de la rénovation énergétique

Le gestionnaire de syndicat est un acteur incontournable de la copropriété qu'il faut également sensibiliser à la rénovation énergétique. Dans les cinq communes où la rénovation énergétique des grandes copropriétés est une problématique majeure, Massy, Palaiseau, Les Ulis, Chilly-Mazarin et Longjumeau, la grande majorité des copropriétés sont sous gestion d'un syndicat professionnel (seulement 2 % de gestionnaires bénévoles). 42 % des copropriétés d'au moins 50 lots principaux sur ces communes sont gérées par seulement six différents syndics. Les trois gestionnaires de syndicat les plus importants sont le cabinet immobilier Loiselet & Daigremont Paris Sud, l'agence Frabat et l'agence Terra Groupe qui à eux seuls représentent plus d'un quart du parc concerné.

Les syndics dominants dans les grandes copropriétés de Paris-Saclay (Massy, Palaiseau, Les Ulis, Chilly-Mazarin & Longjumeau)



ANNEXES

PETIT GLOSSAIRE DE LA COPROPRIÉTÉ

Lot de la copropriété

Il s'agit d'une partie privative individualisée d'une copropriété.

Lot principal

Les lots principaux incluent des logements, bureaux ou commerces. Ils se différencient des lots annexes en forme de parking ou cave.

Lot d'habitation

Les lots d'habitation comptent uniquement les lots servant comme logement, excluant d'autres types de lots principaux.

Habiter Mieux

Géré par l'Agence nationale de l'habitat, le programme national Habiter Mieux accompagne, techniquement et financièrement, les ménages modestes dans la réalisation de travaux visant à améliorer l'efficacité énergétique de leur logement. Il existe une aide spécifique Habiter Mieux Copropriété qui peut être attribuée au syndicat des copropriétaires pour les copropriétés dites « fragiles », c'est-à-dire ayant un taux d'impayés compris entre 8 % et 25 %, et construites avant 2001. Sont éligibles aux subventions des programmes de travaux permettant un gain énergétique d'au moins 35 %.

Copropriétés potentiellement fragiles

L'Anah et le Ministère du Logement ont défini des indicateurs de fragilité pour les copropriétés et les évaluent en leur attribuant des notes allant de A à D. Les critères sélectionnés portent sur la situation socio-économique des occupants et des propriétaires, l'état du bâti et le taux de vacances de longue durée.

Cotation de l'Anah

Copropriétés de famille A : pas fragiles

Copropriétés de famille B : à surveiller

Copropriétés de famille C : potentiellement fragiles

Copropriétés de famille D : potentiellement très fragiles

Registre national d'immatriculation des copropriétés

Géré par l'Anah, le Registre des copropriétés vise à recenser les copropriétés existantes et accéder à un nombre de données techniques et financières par copropriété immatriculée. Le formulaire d'immatriculation est rempli par le représentant légal de la copropriété, généralement le syndic. Depuis 2016, l'immatriculation des copropriétés est devenue une obligation légale.

LISTE DE RÉFÉRENCES

- ALEC Ouest Essonne, Copropriété. Disponible sur : <http://alec-ouest-essonne.fr/coproprietes/>
- Anah, Détail du département de l'Essonne : 2019-Trimestre 2, Le Registre national d'immatriculation des copropriétés.
- Anah, Données statistiques du territoire Île-de-France (Habiter Mieux), 2015; 2016; 2017; 2018.
- Anah, Registre national d'immatriculation des copropriétés, extraction des données de l'EPCI CA Communauté Paris-Saclay du 13 novembre 2019.
- APC, Tableau de bord des données franciliennes du CoachCopro, mai 2019.
- Communauté d'agglomération Paris-Saclay, Offrir un habitat adapté à chacun. Disponible sur : <http://www.paris-saclay.com/projet-de-territoire/amenager-durablement-le-cadre-de-vie/offrir-un-habitat-adapte-a-chacun-388.html>
- Communauté d'agglomération Paris-Saclay, PROGRAMME SOLEIL : Soutien pour un Logement Économe par une Intervention Locale. Disponible sur : <http://www.paris-saclay.com/vivre-ici/habitat/programme-soleil-674.html>
- Communauté d'agglomération Paris-Saclay, Projet de Plan Climat-Air-Energie territorial 2019-2024 : Diagnostic, avril 2019.
- DRIEA Île-de-France, Batistato, septembre 2018.
- L'Institut Paris Region, Mode d'occupation des sols (MOS), Occupation du sol 2017.
- L'Institut Paris Region, Portrait des communes, 27 juin 2016.
- Réseau d'Observation Statistique de l'Énergie, Énergif : Base de données du ROSE, 2015. Disponible sur : <https://www.iau-idf.fr/cartographies-interactives/energif-rose.html>

Déployé dans le cadre du programme RECIF porté par Île-de-France Energies et financé par le dispositif des certificats d'économies d'énergie

Retrouvez toutes les monographies territoriales sur www.recif-copro.fr et sur www.arec-idf.fr

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION

Fouad Awada

COORDINATION

Franziska Barnhusen,
département Énergie-climat
Chloé Gauquelin,
Île-de-France Énergies

RÉDACTION

Franziska Barnhusen

MAQUETTE

Agnès Charles

FABRICATION

Sylvie Coulomb



15, RUE FALGUIÈRE
75740 PARIS CEDEX 15
TÉL. : 01 77 49 79 89
contact.arec@institutparisregion.fr
www.arec-idf.fr



L'AREC EST UN DÉPARTEMENT DE **L'INSTITUT PARIS REGION**,
ASSOCIATION LOI 1901

15, RUE FALGUIÈRE - 75740 PARIS CEDEX 15 - TÉL. : 01 77 49 77 49