

Outil de repérage des copropriétés potentiellement éligibles aux aides de l'Anah

Intervenant(s) Isabelle URRUSTOY

Structure / service DREAL – SAHPL- DH -Pole privé

13 novembre 2024

Contexte de l'étude et outils existants

Identification des copropriétés éligibles aux aides à partir de critères définis par l'Anah.

Face aux enjeux d'outillage des acteurs locaux en matière d'observation des copropriétés, le Cerema et l'Anah ont construit un référentiel national des copropriétés baptisé CoproFF.

Le Registre National des copropriétés (RNC) permet d'immatriculer et de faciliter la connaissance de l'état des copropriétés.

L'outil QGIS permet une analyse géographique précis. Il offre des fonctionnalités avancées pour cartographier et visualiser les données, facilitant ainsi la prise de décision éclairée.

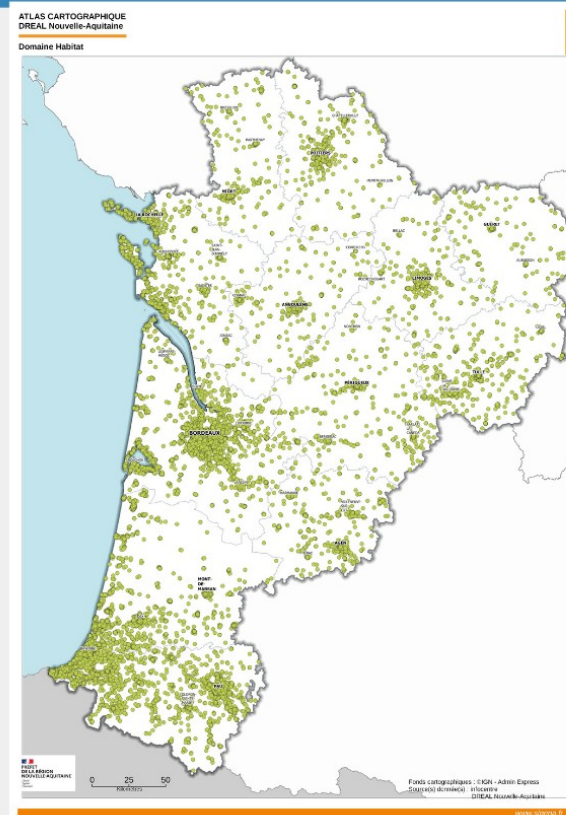
CoproFF

Élaboré à partir principalement du RNC et des Fichiers fonciers, il se veut aussi exhaustif que possible sur le parc en copropriétés, y-compris pour celles non encore immatriculées.

Il apporte :

- Un appariement de la plupart des copropriétés immatriculées dans le RNC avec celle repérées des fichiers fonciers.
- Un repérage des copropriétés non immatriculées à partir des variables spécifiques des fichiers fonciers.
- Un enrichissement de la description des copropriétés à partir d'indicateurs issus des fichiers fonciers mais aussi de DV3F et de la base des Diagnostic de Performance Énergétique de l'Ademe

Limité dans son contenu aux variables open data du RNC, il peut facilement être apparié avec le RNC complet pour les acteurs qui en disposent.



Le RNC

Le registre vise à :

- Améliorer la connaissance du parc privé, notamment pour les acteurs institutionnels ;
- Prévenir la survenance de dysfonctionnements au sein de copropriétés ;
- Permettre un accès fiable et simplifié à des informations sur le bâti pour les particuliers (copropriétaires et potentiels acquéreurs).

L'ANAH propose en open data une version du registre qui décrit, pour les copropriétés répertoriées :

- l'identité (numéro d'immatriculation, etc.) ;
- la localisation (adresse, numéros de parcelle, coordonnées géographiques, etc.) ;
- le syndicat de copropriétaires (type de syndic, identification du syndic, nombre et nature des lots de copropriété, etc.) ;
- le bâti (période de construction, etc.) ;
- les éventuelles difficultés (procédures administratives en cours, etc.).

Eligibilité des copropriétés aux aides de l'Anah

1. Être immatriculé au Registre National des propriétés
2. Être composée d'au moins 75% de lots à usage d'habitation principale ou d'au moins 65% pour les copropriétés d'au moins 20 lots
3. Le logement a été construit depuis plus de 15 ans
4. Le projet de travaux doit permettre un gain de performance énergétique d'au moins 35 %
5. un accompagnement obligatoire des travaux par une assistance à maîtrise d'ouvrage
6. Le projet de travaux ne peut conduire à une hausse des émissions à effet de serre

Le recensement consistera à sélectionner les copropriétés répondant aux critères 1 - 2 - 3

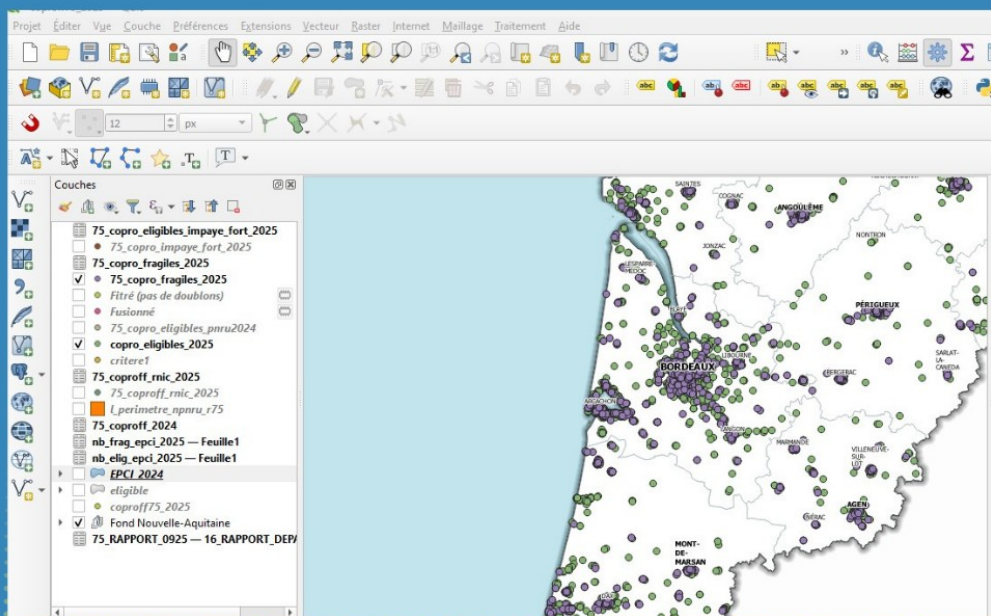
Fragilité des copropriétés

La situation géographique sur un
secteur NPNRU (Programmenational
de renouvellement urbain)

ou

Le taux d'impayé de la copropriété est
supérieur à 8%

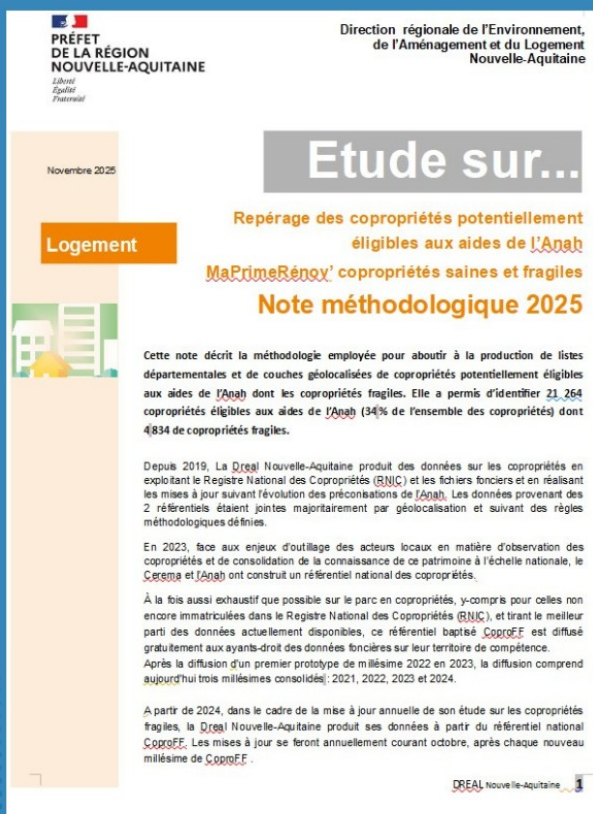
MOMENT PRO 2025



Création des fichiers:
XX_coproff2024_RNIC2025.shp (couche QGIS)
XX_coproff2024_RNIC2025.ods

immatriculation au RNC : variable 'num_immat' non nulle
Calcul du taux d'occupation
Repérage des logements de + de 15 ans
Création des fichiers:
XX_copro_eligibles_2025.shp
XX_copro_eligibles_2025.ods

extraction des copro en PNRU
Calcul du taux d'impayé
Création des fichiers:
XX_copro_fragiles_2025.shp
XX_copro_fragiles_2025.ods



Livraison :

d'un guide méthodologique

Données départementales géolocalisées et tableaux Calc qui peuvent être mis à disposition après l'établissement d'une convention avec les DDT.

Bilan des extractions

	données en nombre de copro	16	17	19	23	24	33	40	47	64	79	86	87	Nouvelle-Aquitaine
CoproFF	Copro CoproFF	1 082	7 009	2 310	361	1 873	19 735	5 167	1 830	16 267	1 014	2 541	2 580	61 769
	copropriété repérée dans les fichiers fonciers avec correspondance RNC	649	5 253	1 282	135	1 215	14 998	3 338	1 126	10 512	632	1 651	1 813	42 604
	Copro éligibles	354	2 015	764	68	669	7 936	1 244	587	5 042	375	1 059	1 151	21 264
	Copro inscrites RNIC du 08/09/2025	354	2 015	764	68	669	7 936	1 244	587	5 042	375	1 059	1 151	72 216
jointure	dont concordance coproff avec extraction RNIC du 10/10/2024	647	5 251	1 282	135	1 215	14 994	3 334	1 126	5 875	632	1 651	1 811	37 953
	Copro éligibles avec impayé >8 %	84	438	154	15	221	2 013	232	164	902	96	220	229	4 768
	Copro éligibles en PNRU	8	9	8	0	2	17	8	4	6	11	15	20	108
	Copro éligibles et fragiles	89	446	157	15	222	2 018	237	167	906	110	228	239	4 834

	données en nombre de logements	16	17	19	23	24	33	40	47	64	79	86	87	Nouvelle-Aquitaine
CoproFF	Copro de CoproFF	11 598	85 203	16 849	2 837	18 208	308 879	66 321	19 138	184 393	12 183	44 837	39 547	809 993
	copropriété repérée dans les fichiers fonciers avec correspondance RNC	9 852	75 195	12 827	2 016	15 335	276 542	57 591	16 093	158 570	10 284	40 513	35 346	710 164
	Copro éligibles	6 499	24 859	8 676	1 189	9 577	136 555	18 864	9 991	71 930	6 323	30 227	25 653	350 343
jointure	Copro fragiles	2 177	7 307	2 353	230	4 591	52 164	6 620	4 523	23 571	2 425	6 594	6 771	119 326

Merci pour votre attention

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations



Adresse e-mail

isabelle.urrustoy@developpement-durable.gouv.fr

