

Février 2025



HAUTE-VIENNE

LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES COPROPRIÉTÉS DU PARC PRIVÉ

Un enjeu majeur,
un très fort potentiel de travaux



2 501 copropriétés

38 565 logements

18%

C'est la part des logements en copropriété du parc de logements de la région



65% des copropriétés sont de petite taille (moins de 10 logements)

72%

construites avant 1974 (première réglementation thermique)

48%

construites avant 1949 (bâti ancien)

**96 ans
âge moyen
des copropriétés**



68% des copropriétés inscrites au registre national des copropriétés



La rénovation énergétique des copropriétés, un défi collectif

Les phénomènes de fragilisation, voire de dégradation des copropriétés se développent sur tous les territoires, qu'ils soient urbains, ruraux ou péri-urbains. Du petit immeuble collectif en centre ancien jusqu'à l'ensemble immobilier de plus de 1 000 logements, leur réhabilitation constitue un enjeu majeur des politiques de l'habitat, de la politique de la ville et des programmes nationaux (Action cœur de ville, Petites villes de demain, Plan initiative copropriétés, Nouveau programme de renouvellement urbain).

L'État et les collectivités joignent leurs forces pour faciliter l'intervention en copropriété. En accompagnement des aides financières à destination des syndicats de copropriétés, l'Anah offre une boîte à outils complète permettant aux collectivités de construire une stratégie d'intervention graduée sur les copropriétés : de l'observation et la prévention des difficultés à la mise en place de dispositifs visant à résoudre des problématiques multiples (fragilité financière, sociale).

Confort thermique et acoustique, baisse des dépenses/charges de chauffage, valorisation du bien immobilier : la rénovation énergétique des copropriétés représente une opportunité pour tous (locataires, propriétaires occupants ou bailleurs). Des syndicats de copropriété aux artisans, en passant par les collectivités, l'action doit se faire collectivement pour permettre la rénovation d'un nombre de plus en plus important de copropriétés.

Des ambitions fortes, un énorme potentiel de travaux



Dans le cadre du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), la cible retenue est la rénovation globale et performante de 3 000 logements en copropriétés par an en Nouvelle-Aquitaine. Les objectifs de l'Anah visent également un rythme de rénovation ambitieux : plus de 4 500 logements en 2024.

> Chiffres clés des principales aides à la rénovation énergétique en 2024

Données Nouvelle-Aquitaine

Source : traitement CERC NA ; Anah ; DREAL NA / MTEECPR ; Région NA

MaPrimeRénov' Copropriétés

**35 dossiers (1 551 logements) > 14,1 M€ d'aides
> 30,3 M€ de travaux** (19 600 € en moyenne par logement)

Aide Anah Copropriétés en difficulté

**24 dossiers (683 logements) > 16,7 M€ d'aides
> 22,5 M€ de travaux*** (32 960 € en moyenne par logement)

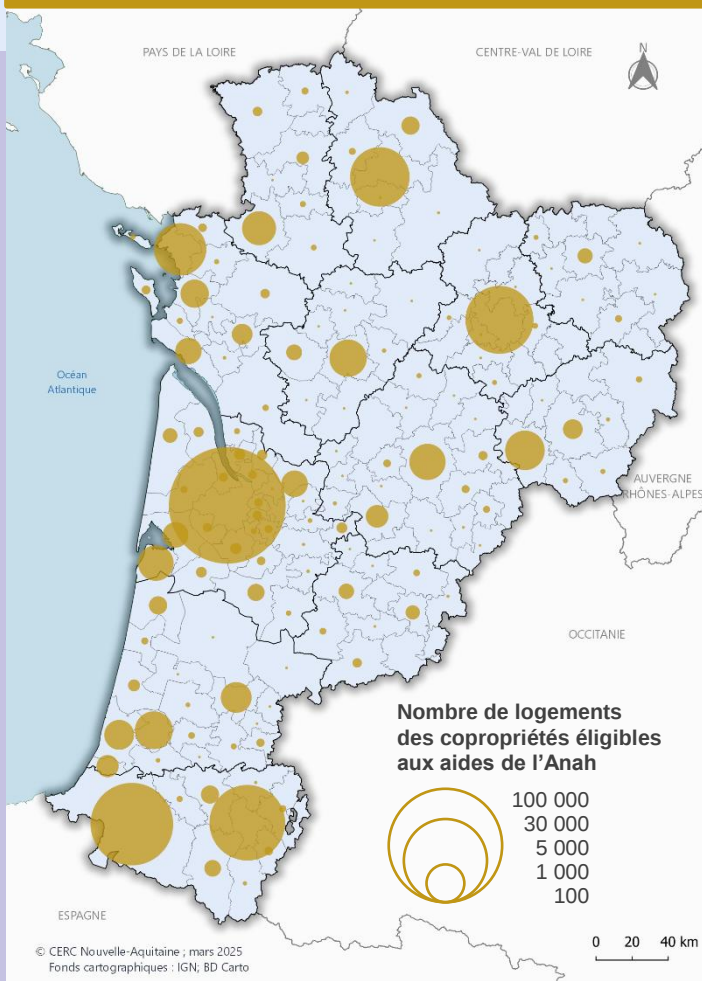
Appel à projets du Conseil régional**

**10 dossiers (309 logements) > 1,2 M€ d'aides
> 9,6 M€ de travaux** (31 094 € en moyenne par logement)

**Nouvelle-Aquitaine :
près de 19 000 copropriétés (306 600 logements)
éligibles à l'aide MaPrimeRénov' Copropriétés**

Nombre de logements des copropriétés potentiellement éligibles aux aides de l'Anah en 2024

Source : traitement CERC NA ; DREAL Nouvelle-Aquitaine



**Haute-Vienne :
> 1 023 copropriétés
> 23 125 logements**

> 1/3 des copropriétés éligibles aux aides de l'Anah

Les copropriétés potentiellement éligibles aux aides de l'Anah sont présentes sur l'ensemble des départements. Les copropriétés éligibles sont toutefois majoritairement situées sur cinq intercommunalités : Bordeaux Métropole, Communauté d'agglomération de Pau Béarn Pyrénées, Communauté urbaine de Limoges Métropole, Grand Poitiers et Communauté d'agglomération de la Rochelle qui rassemblent 69% des logements éligibles, dont 36% sur Bordeaux Métropole.

Parmi les 18 938 copropriétés éligibles aux aides de l'Anah en Nouvelle-Aquitaine, 3 901 sont considérées comme fragiles, c'est-à-dire qu'elles ont notamment des taux d'impayés des charges de copropriété supérieurs à 8%.

* : Les travaux ne concernent pas uniquement de la rénovation énergétique.

** : « Soutien à la rénovation globale et performante des copropriétés 2024 »
Seules les copropriétés inférieures à 50 lots sont éligibles aux aides travaux.

Des conseillers France Rénov' pour accompagner les rénovations

De la sensibilisation des copropriétaires aux travaux de rénovation énergétique, **les conseillers France Rénov' sont présents sur l'ensemble du territoire** pour accompagner les conseils syndicaux, syndicats de copropriété ou groupes de copropriétaires.

**Le bon réflexe,
c'est France rénovation'
www.france-renov.gouv.fr**

Des dispositifs d'aides pour favoriser les rénovations d'ampleur et diminuer le reste à charge



Des aides collectives

mobilisées par les syndicats

- MaPrimeRénov' Copropriétés,
- Aides financières à l'ingénierie,
- Certificats d'économie d'énergie (CEE),
- Éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ),
- Aides financières de collectivités...



Des aides individuelles

mobilisées par les copropriétaires

- Bonifications MaPrimeRénov',
- Loc'Avantages,
- Éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ)...

Les économies sur les factures d'énergie réduisent aussi le reste à charge des ménages.

NB : liste des aides non exhaustive

**54% de gains énergétiques
Passage de la classe énergétique
D à B**

Source : Syndic Actia Concept ; ReaLisa ; AMOA

Exemple de la réhabilitation de la résidence Kléber à Libourne (44 logements)

Les travaux : ravalement et isolation des murs, couverture et isolation des toitures, ventilation, double vitrage, robinets thermostatiques, équilibrage des réseaux, mise aux normes (électriques, chaufferies, voiries etc...), rénovation des parties communes intérieures, etc...

Montant des travaux 1,2 M€ (travaux et honoraires)

Aides financières mobilisées = 52% des travaux
(MaPrimeRénov' Copropriétés, CEE, aide du Conseil régional)

Reste à charge : éco-PTZ collectif
lissé sur 20 ans, soit 65€ par mois

