



MÉTROPOLE
EUROPÉENNE DE LILLE

CRHH

Copropriétés

4 décembre 2020

DÉROULE

- **Le parc en copropriétés** sur le territoire métropolitain
- **Priorités** pour la Métropole Européenne de Lille
- **Plan de relance, AMELIO Copro et perspectives**

LES COPROPRIÉTÉS DU TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN

135 000
logements
(1 logement privé sur 4)

8500
copropriétés

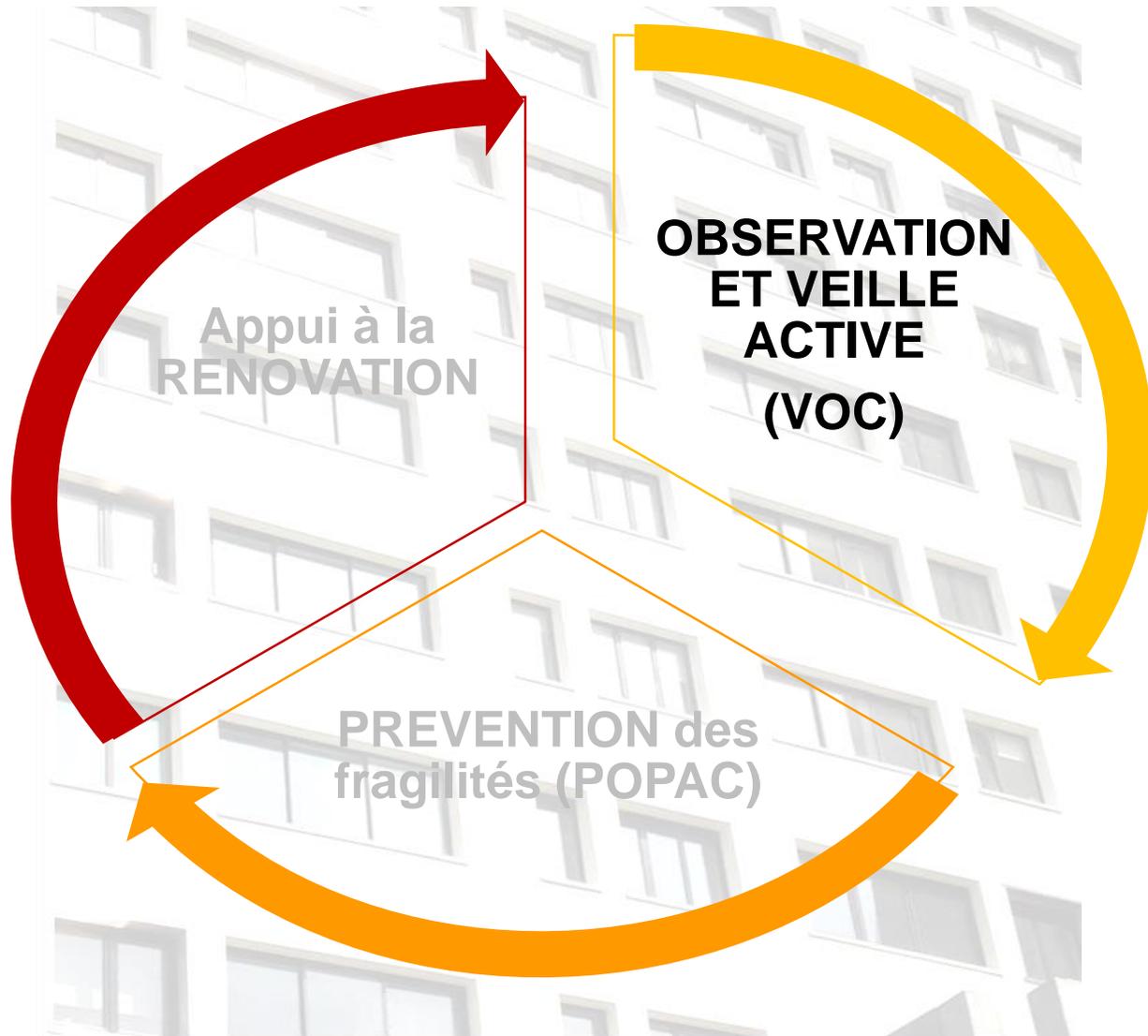
1/2 logement mis en
location

75% des immeubles
comptent - **de 12**
logements

1/3 construits avant
1974

640 immeubles
vulnérables





Priorité 1: Mieux connaître le parc en copropriétés et anticiper les besoins

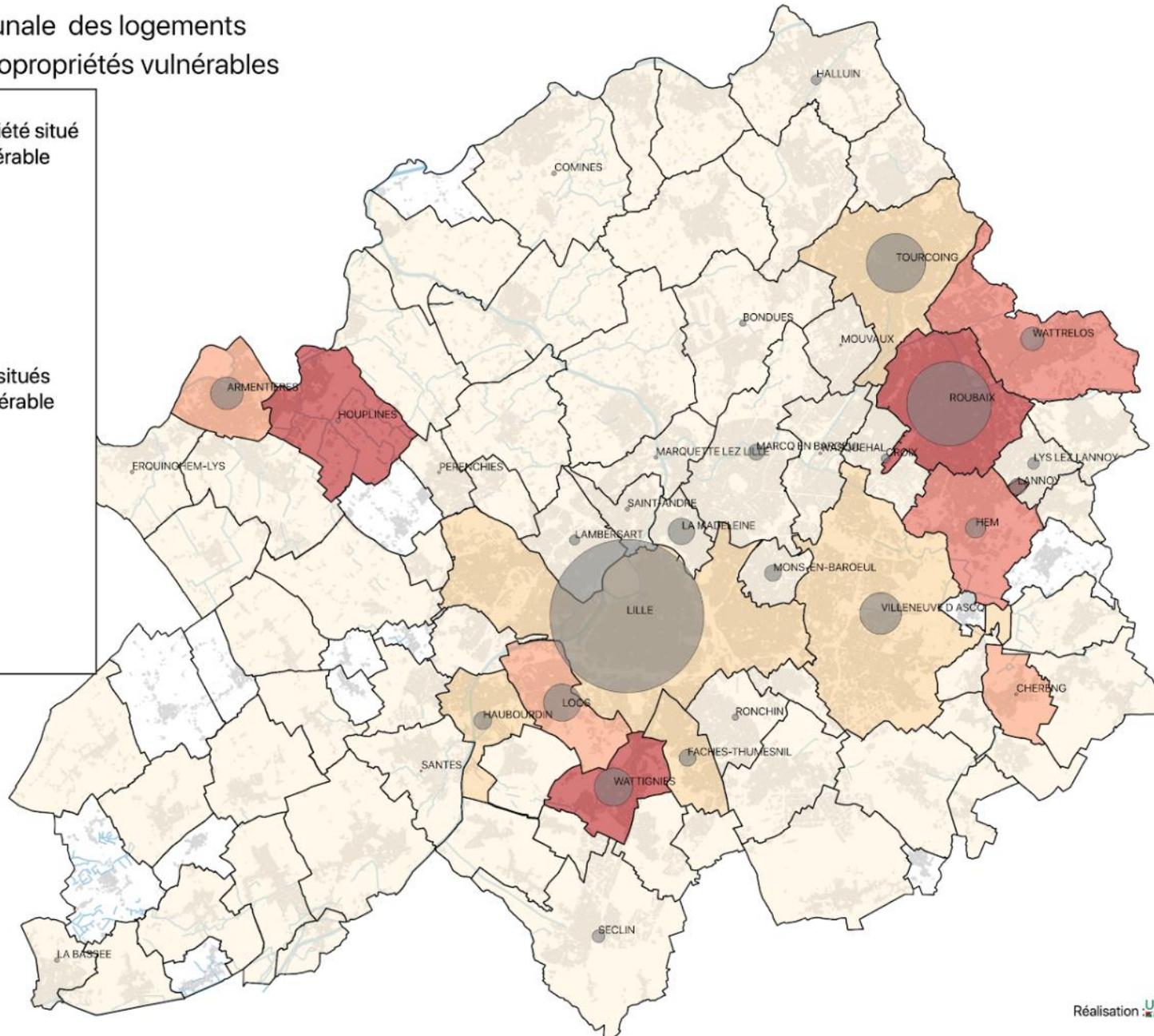
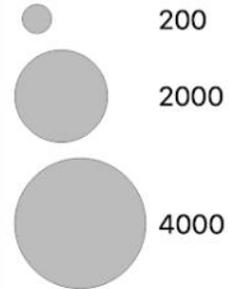
- Une mise à jour de l'observatoire des copropriétés en 2019
- Un **indicateur de vulnérabilité** retenu pour repérer les copropriétés fragiles
 - *Fragilité de l'offre immobilière*
 - *Fragilité de l'occupation*
 - *Fragilité du marché immobilier*
- Un **repérage des copropriétés** avec besoin de rénovation
 - *Construite avant 1974*
 - *Plus de 20 logements*
 - *Au moins 20% de copropriétaires occupants*

Répartition communale des logements situés au sein de copropriétés vulnérables

Part du parc en copropriété situé dans un ensemble vulnérable



Nombre de logements situés dans un ensemble vulnérable



Réalisation : URBAN'S 2020

Territorialiser l'action de la MEL

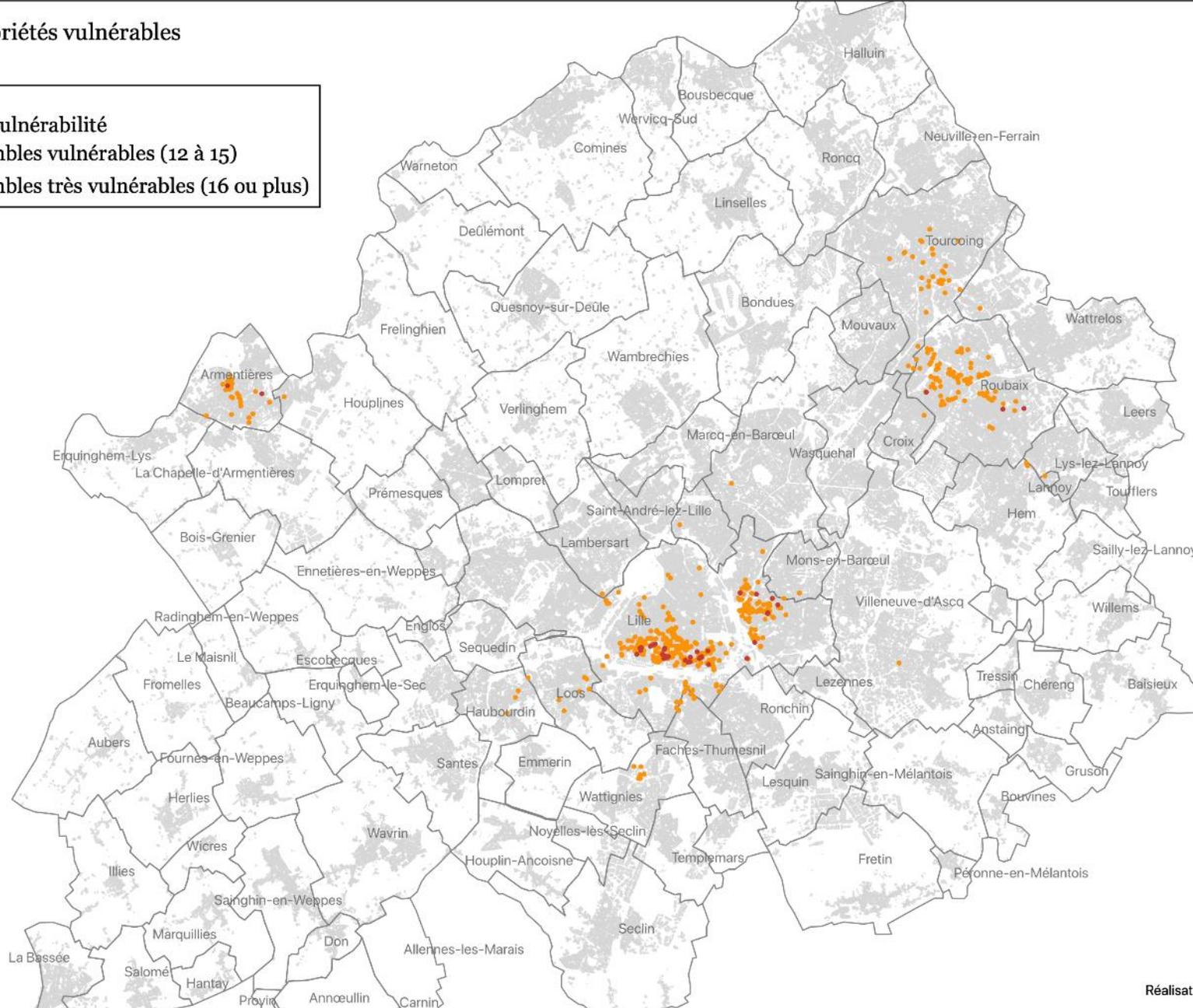
12 communes sur lesquelles une veille active du parc en copropriété doit être assurée:

- Lille
- Roubaix
- Tourcoing
- Armentières
- Wattignies
- Loos
- Haubourdin
- Wattrelos
- Hem
- Lannoy
- Villeneuve d'Ascq
- Fâches-Thumesnil

Les copropriétés vulnérables

indice de vulnérabilité

- ensembles vulnérables (12 à 15)
- ensembles très vulnérables (16 ou plus)



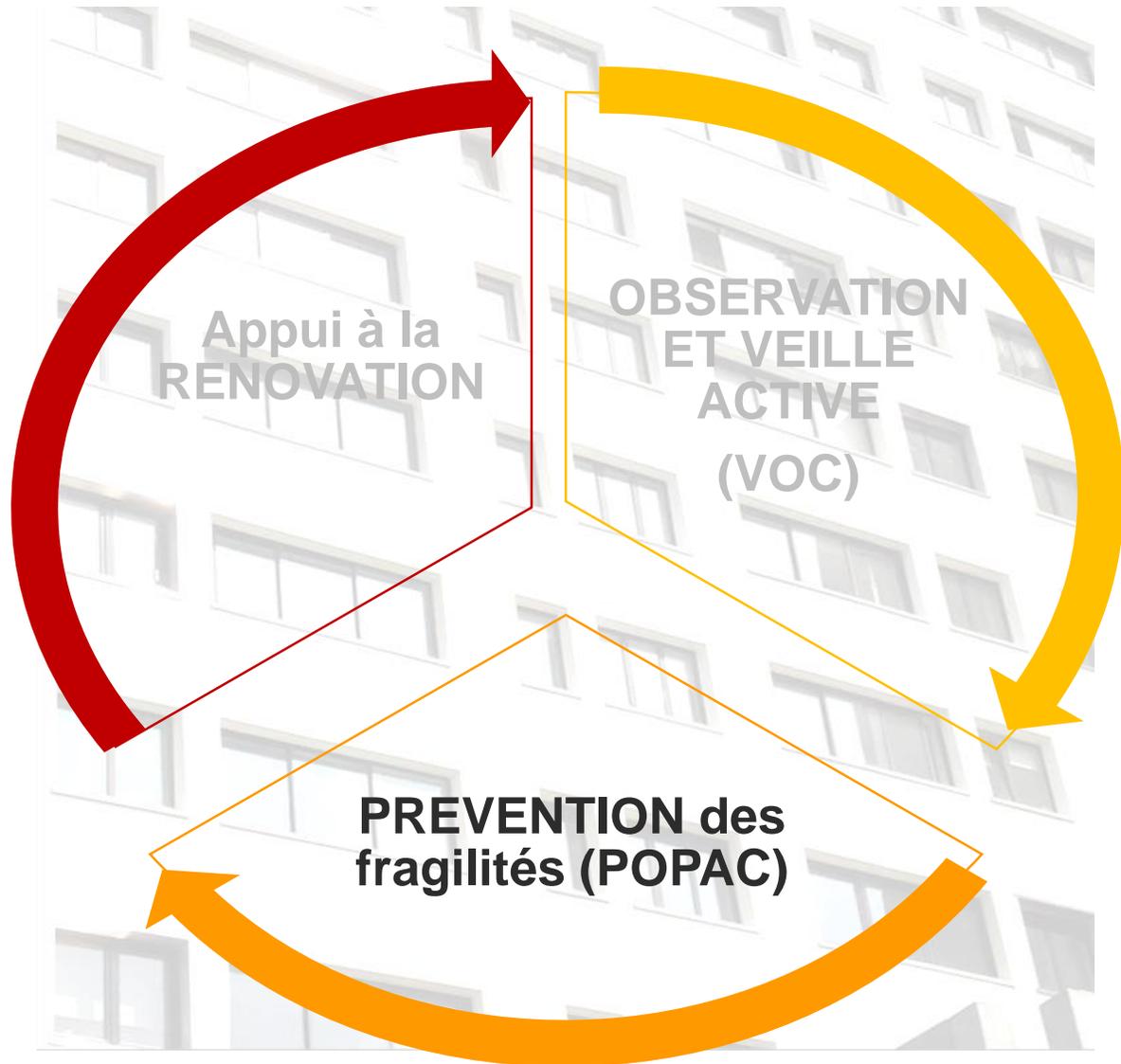
Réalisation : Urbanis 2020

Veille active des immeubles les plus à risque

640 ensembles immobiliers vulnérables repérés (soit 8% des copropriétés)

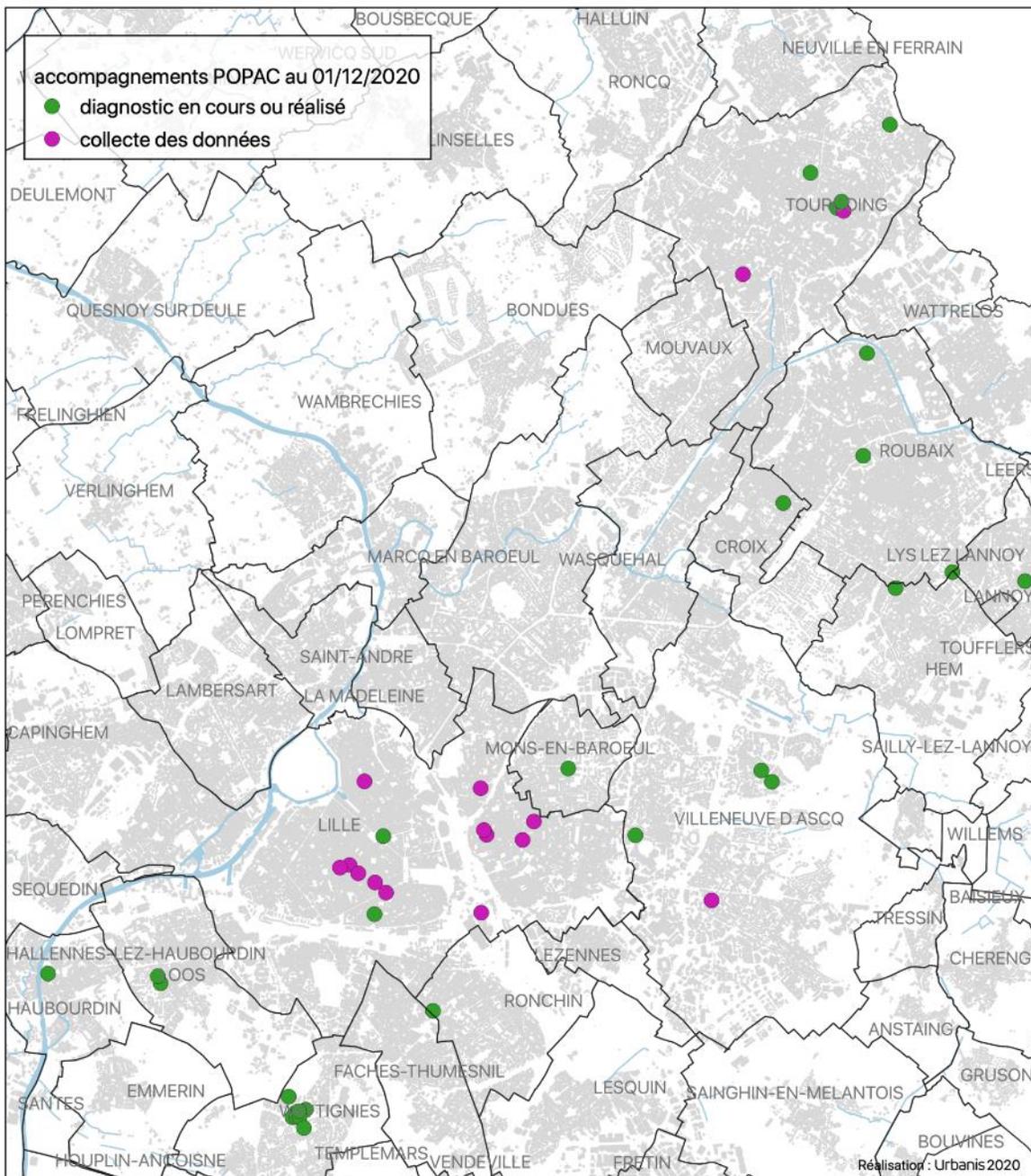
5 860 logements Concentrés sur 7 communes:

- Lille
- Roubaix
- Tourcoing
- Armentières
- Fâches Thumesnil
- Wattignies
- Loos



Priorité 2: Agir en prévention avec les acteurs de la copropriété

- Un dispositif de prévention POPAC 2018-2019 pour accompagner 60 immeubles sur 4 ans
- Un partenariat renforcé avec les syndicats et leurs représentants (partenariat en cours avec QualiSR)
- Des animations/webinaires, pour les copropriétaires et syndicats bénévoles, animés par l'ARC Hauts de France
- Un renforcement des moyens sur les quartiers anciens lillois qui concentrent un grand nombre de copropriétés fragiles



Priorité 2: Agir en prévention avec les acteurs de la copropriété

Sur 77 ensembles démarchés depuis le début du programme POPAC2 en 2018

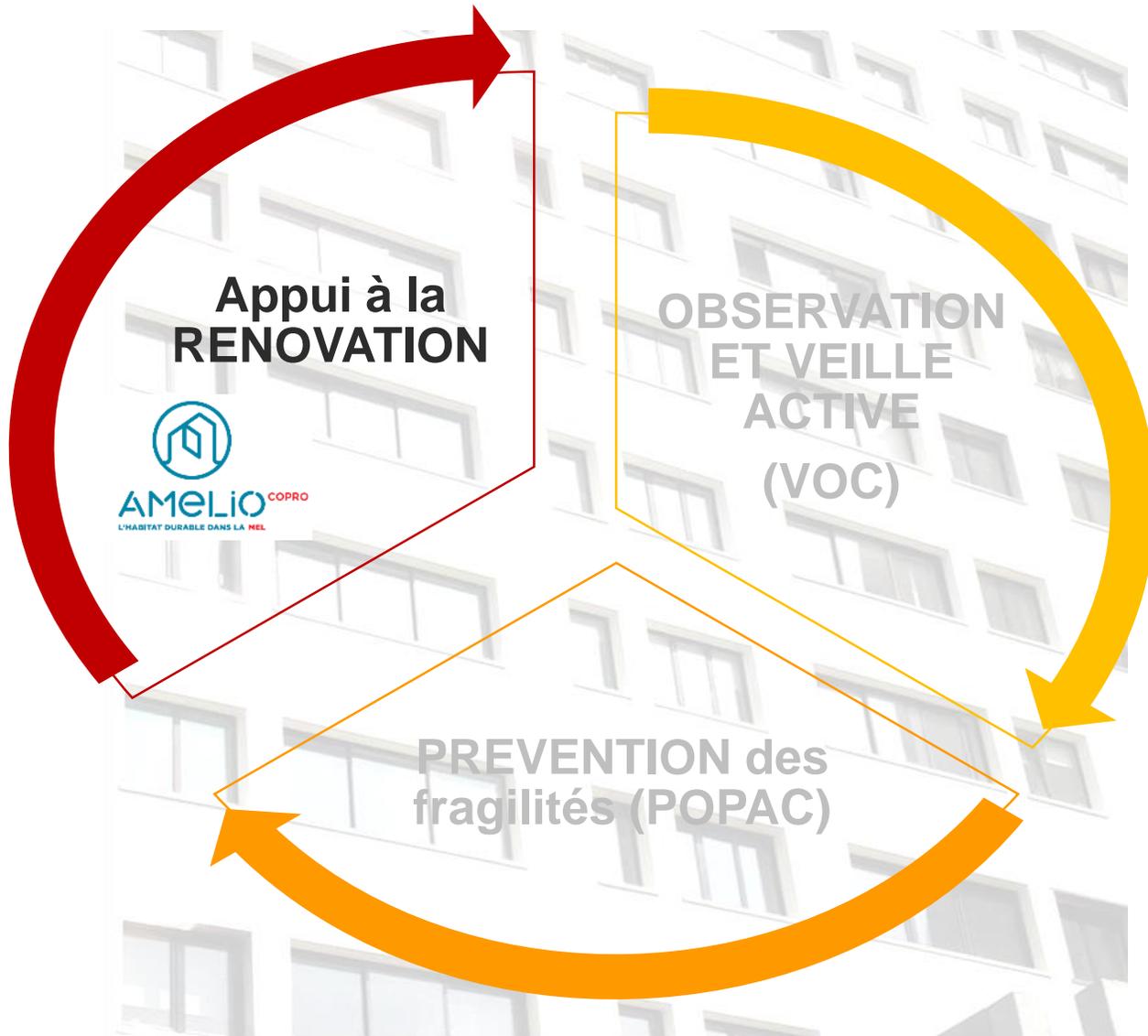
- 28 diagnostics terminés ou en cours de finalisation

- 12 en collecte de données avec un contact actif : majoritairement des ensembles de petite taille

> 40 copropriétés accompagnées à ce jour par Urbanis pour enrayer les difficultés

> des difficultés qui se concentrent sur la gestion des impayés, l'organisation et le besoin de travaux

> Dernier démarchage lillois et roubaisien fin 2020



Priorité 3: Repérer et accompagner les copropriétés qui ont un besoin de travaux

- Un **repérage** sur la base du VOC et du RNI
 - Copropriétés d'avant 1974
 - Avec au moins 20 logements
 - 20% de copropriétaires occupants
- **167 immeubles repérés**
- Programme **AMELIO Copro** lancé en Septembre 2020 pour l'accompagnement des copropriétés prêtes à s'engager
- **Des aides exceptionnelles:** 9M€ sur 3 ans pour la rénovation énergétique et la mise en sécurité des immeubles
- Un outil de communication et d'échange: plateforme **COACH Copro**

Priorité 3: Repérer et accompagner les copropriétés qui ont un besoin de travaux

➤ AMELIO Copro, c'est:

- Un **lieu unique**: la maison de l'Habitat Durable à Lille, avec ses **animations à destination des copropriétaires**
- Un **Conseiller Info Energie** dédié aux copropriétés pour répondre aux questions des syndicats et copropriétaires
- Des opérateurs qui proposent un accompagnement **neutre, personnalisé et gratuit**
- Des **aides financières** à chaque étape du projet



Priorité 3: Repérer et accompagner les copropriétés qui ont un besoin de travaux



➤ **AMELIO Copro, c'est:**

- Un lieu unique: la maison de l'Habitat Durable à Lille, avec ses animations à destination des copropriétaires
- **100 animations annuelles** pour près de **945 participants** venant de toute la MEL
- Des séances animées par les Conseillers Info Energie, des représentants de copropriétaires, des syndic professionnels...



Aurélien Felix

Conseiller Info Energie Copropriété

Tél. : +33 (0)3 59 61 15 05

E-mail : afelix@adilnpsc.fr

FAIRE coach copro
AMELIO
MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

CONNEXION INSCRIPTION

La rénovation de votre copropriété avec la Métropole Européenne de Lille

AMELIO copro, un service public, gratuit et indépendant

Priorité 3: Repérer et accompagner les copropriétés qui ont un besoin de travaux

➤ **AMELIO Copro, c'est:**

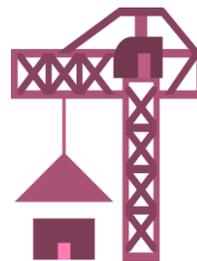
- Un Conseiller Info Energie dédié aux copropriétés pour répondre aux questions, de manière neutre et indépendante
- Plus de **7 000 copropriétaires conseillés** depuis la création du poste
- Une nouvelle plateforme d'inscription et d'échanges avec votre Conseiller Info Energie:

www.amelio.coachcopro.com



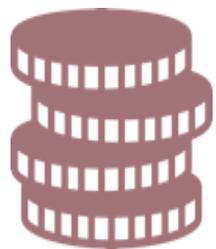
Mobiliser les copropriétaires

Faire voter un audit énergétique



Choisir un scénario de travaux

Trouver un prestataire



Monter les dossiers de demande de subventions

Priorité 3: Repérer et accompagner les copropriétés qui ont un besoin de travaux

➤ **AMELIO Copro, c'est:**

- Des opérateurs qui propose un accompagnement neutre, personnalisé et gratuit
- Une recherche de solution personnalisée selon le besoin de la copropriété
- Un accompagnement par des professionnels indépendants et qualifiés à chaque étape

Les opérateurs **AMELIO Copro** sur la MEL



06 75 72 19 40
b.bourgeois@solih.fr



06 75 72 09 35
p.leruste@solih.fr



06 21 28 16 68
m.dusaussoy@graal-logement.fr

03 66 32 13 95
antenne.lille@graal-logement.fr



03 20 12 90 57
macopro@urbanis.fr

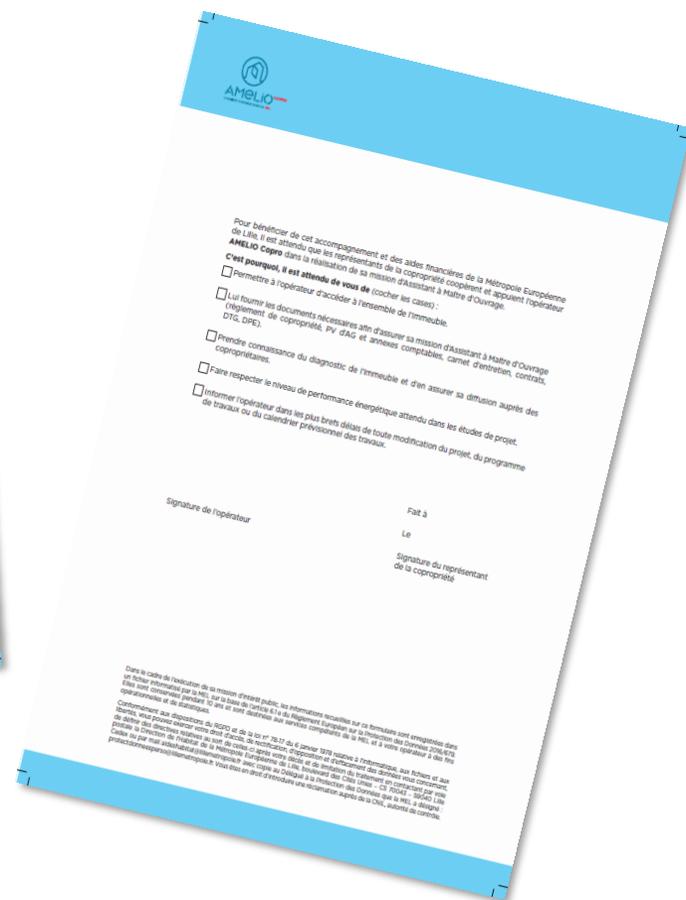
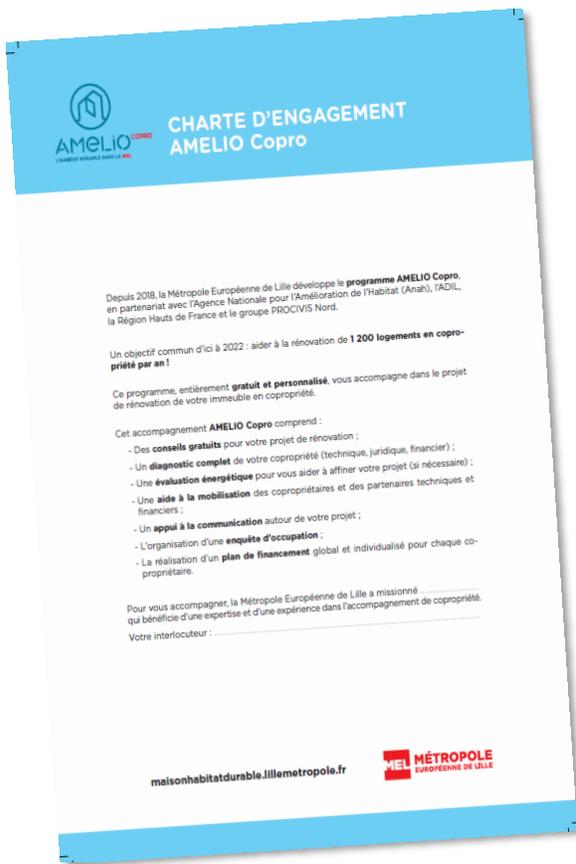


Priorité 3: Repérer et accompagner les copropriétés qui ont un besoin de travaux

➤ AMELIO Copro, c'est:

- Des prestations gratuites

- Un **diagnostic** complet de la copropriété
- Une **évaluation énergétique** avant/après travaux
- Une **analyse** du projet de travaux
- Une **mobilisation** de tous les partenaires autour du projet
- Un appui à la **communication**
- Une **enquête** d'occupation
- Un **plan de financement** personnalisé
- Le montage et le suivi des dossiers de demande de **subventions collectives et individuelles**



Copro. de plus de 15 ans, immatriculée,
Inscrite sur la plateforme Coach Copro,
Accompagnée par un opérateur AMELIO
Copro
Aides complémentaires pour les
copropriétés fragiles

Priorité 3: Repérer et accompagner les copropriétés qui ont un besoin de travaux

➤ AMELIO Copro, c'est:

- Des aides collectives significatives de l'Anah et de la MEL

- Aide à la maîtrise d'œuvre

100% phases
conception avec un
plafond de 1000€/lot



- Aides à la rénovation énergétique

Prime «Rénovation Performante»

Jusqu'à 60% d'un
plafond de travaux de
15 000€HT/lot



- Aides à la mise en sécurité (copros fragiles)

80% d'un
plafond de
4000€/lot



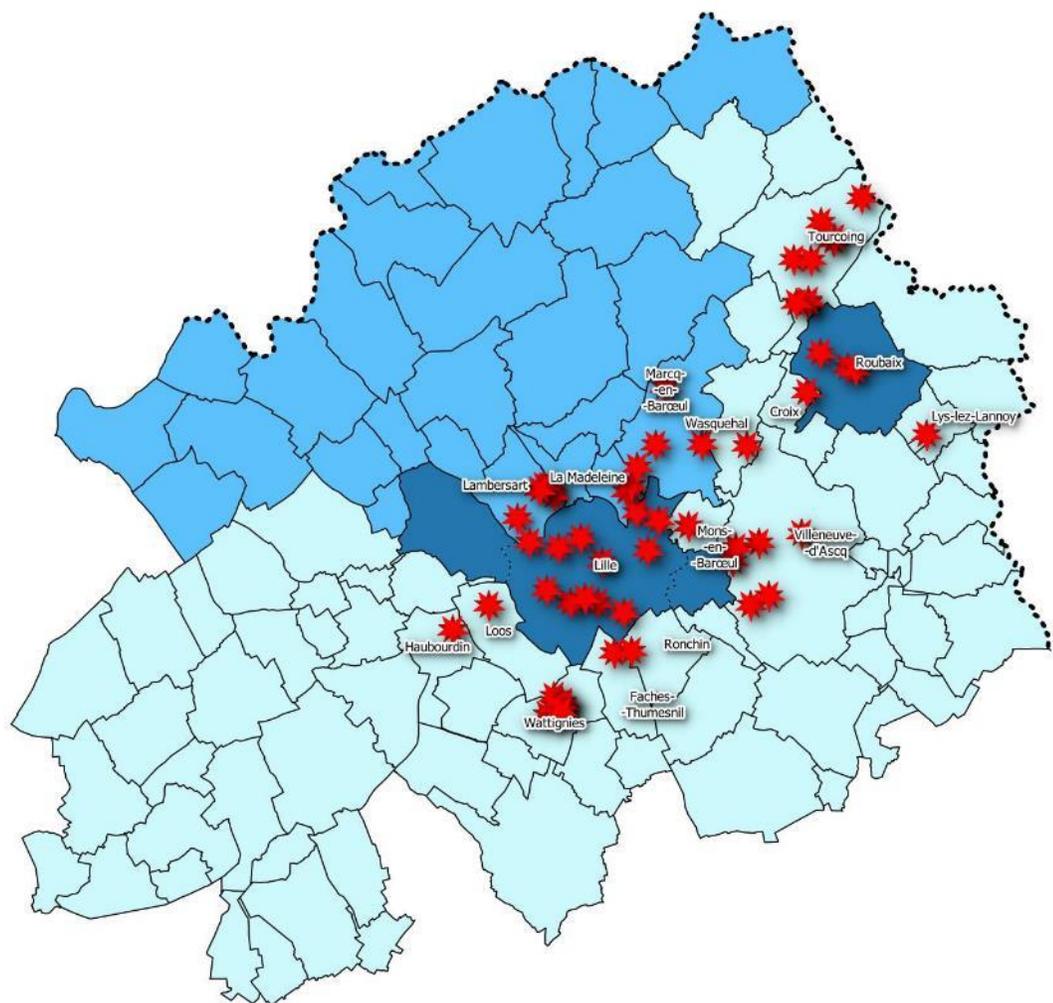
Priorité 3: Repérer et accompagner les copropriétés qui ont un besoin de travaux

Au 4 décembre 2020,

167 immeubles repérés avec un potentiel de rénovation (9548 logements)

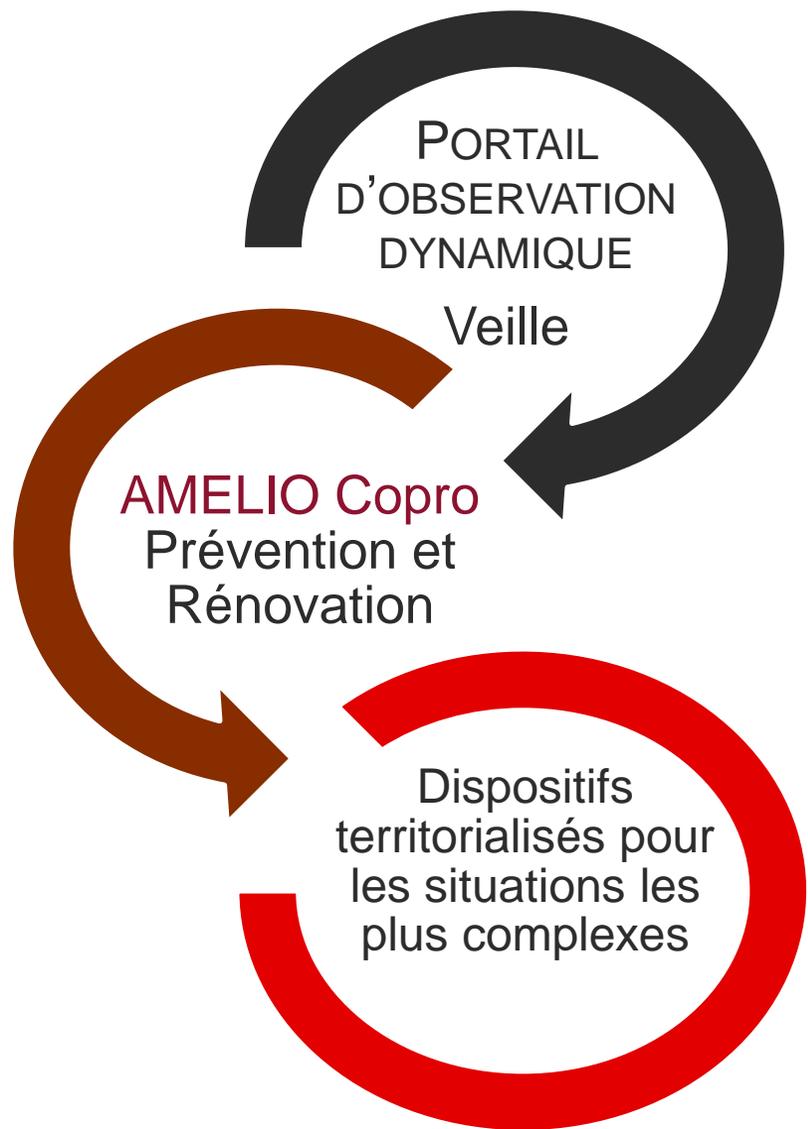
98 immeubles inscrits sur la plateforme Coach copro pour bénéficier d'un accompagnement, dont **46 fléchées vers un opérateur AMELIO Copro** pour un projet de rénovation énergétique et 20 en pré-diagnostic

855 logements programmés pour 2021, pour un montant total de subvention de **3 152 385€**



*Copropriétés enregistrées sur Coach copro en septembre 2020
MEL*

Priorité 4: Une action publique adaptée aux immeubles en difficulté



Plan de Sauvegarde
Tours Europe à Mons



**OPAH Copropriétés
Dégradées (CD)**
Blanc Riez à
Wattignies



OPAH CD multi sites:
Résidence du Théâtre
et 13 Duguay Trouin, à
minima



**Volet copropriétés
de la future OPAH**
Lille Quartiers
Anciens



1, rue du Ballon
CS 50749 59034 LILLE CEDEX
Tél : +33 (0)3 20 21 22 23
Fax : +33 (0)3 20 21 22 99

www.lillemetropole.fr