



**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)

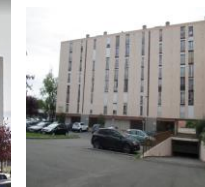
**8500**  
**copropriétés**

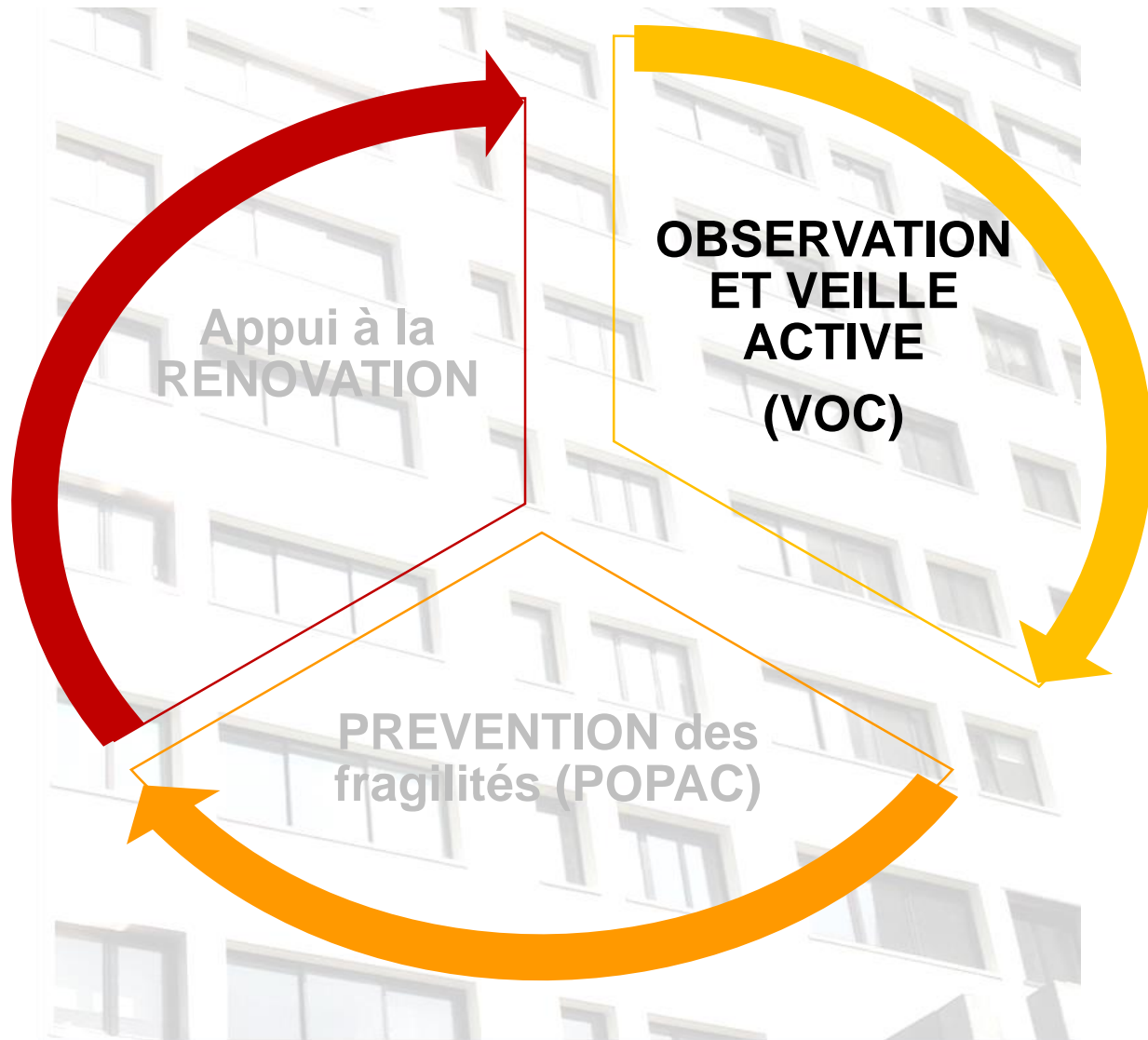
**1/2** logement mis en  
**location**

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

**1/3** construits avant  
**1974**

**640** immeubles  
**vulnérables**



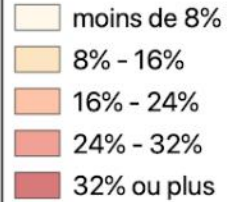


## **Priorité 1:** Mieux connaître le parc en copropriétés et anticiper les besoins

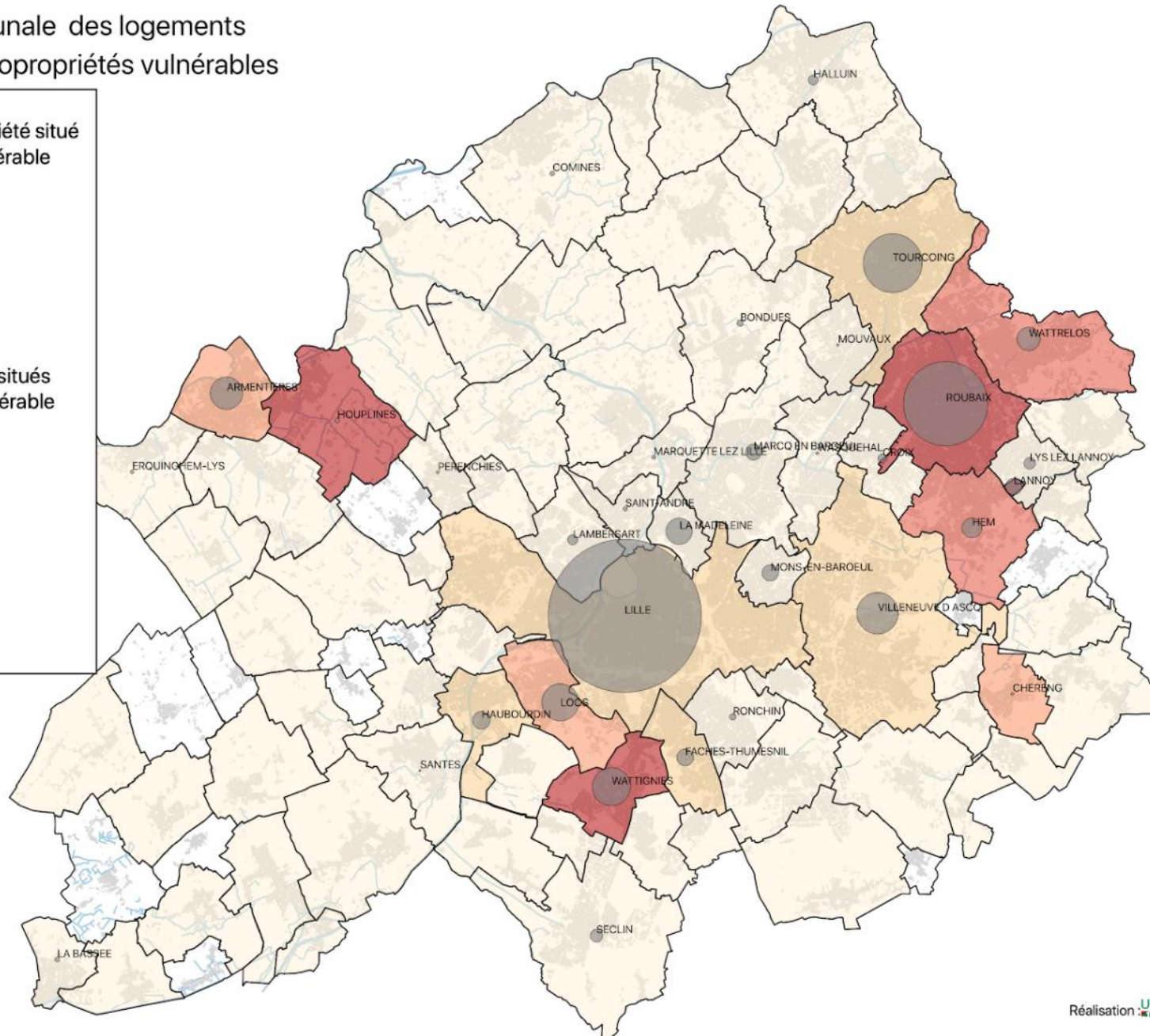
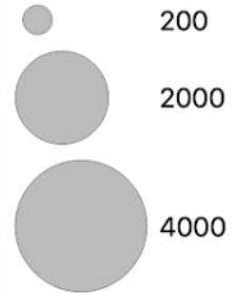
- Une mise à jour de l'observatoire des copropriétés en 2019
- Un **indicateur de vulnérabilité** retenu pour repérer les copropriétés fragiles
  - *Fragilité de l'offre immobilière*
  - *Fragilité de l'occupation*
  - *Fragilité du marché immobilier*
- Un **repérage des copropriétés** avec besoin de 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

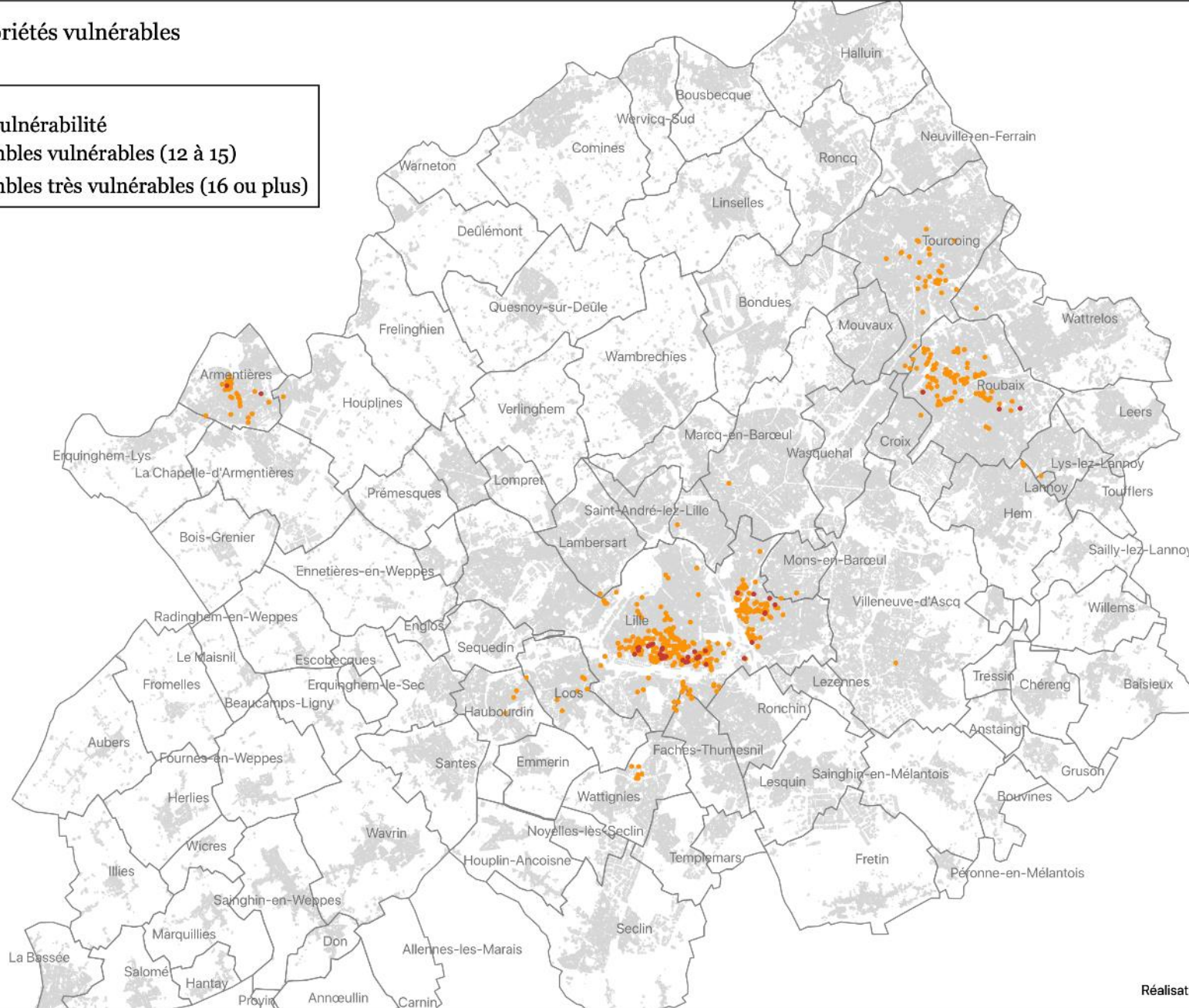
**12 communes sur lesquelles une veille active du parc en copropriété doit être assurée:**

- 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)



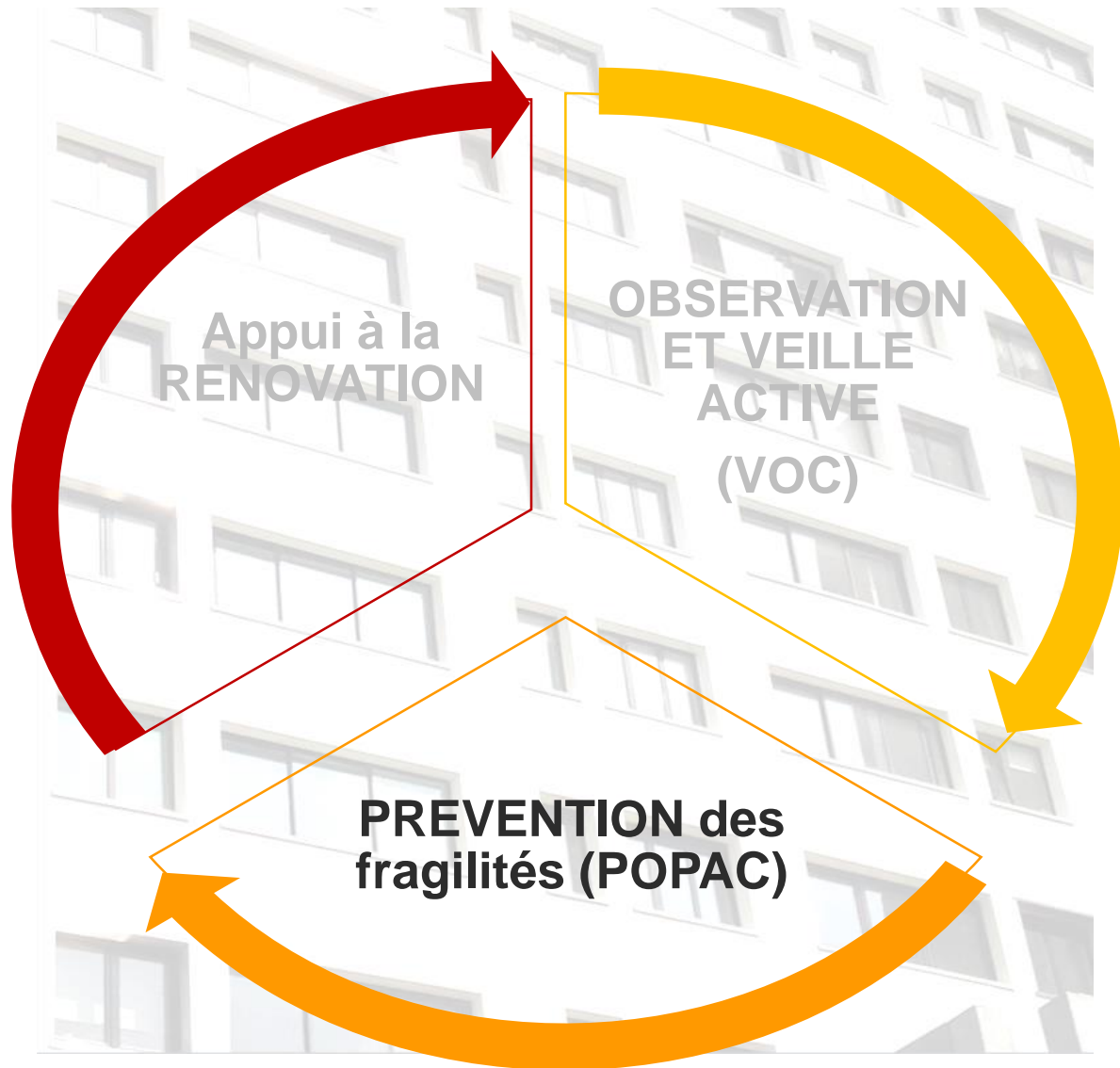
Réalisation : Urbanis 2020

## Veille active des immeubles les plus à risque

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

**5 860 logements Concentrés sur 7 communes:**

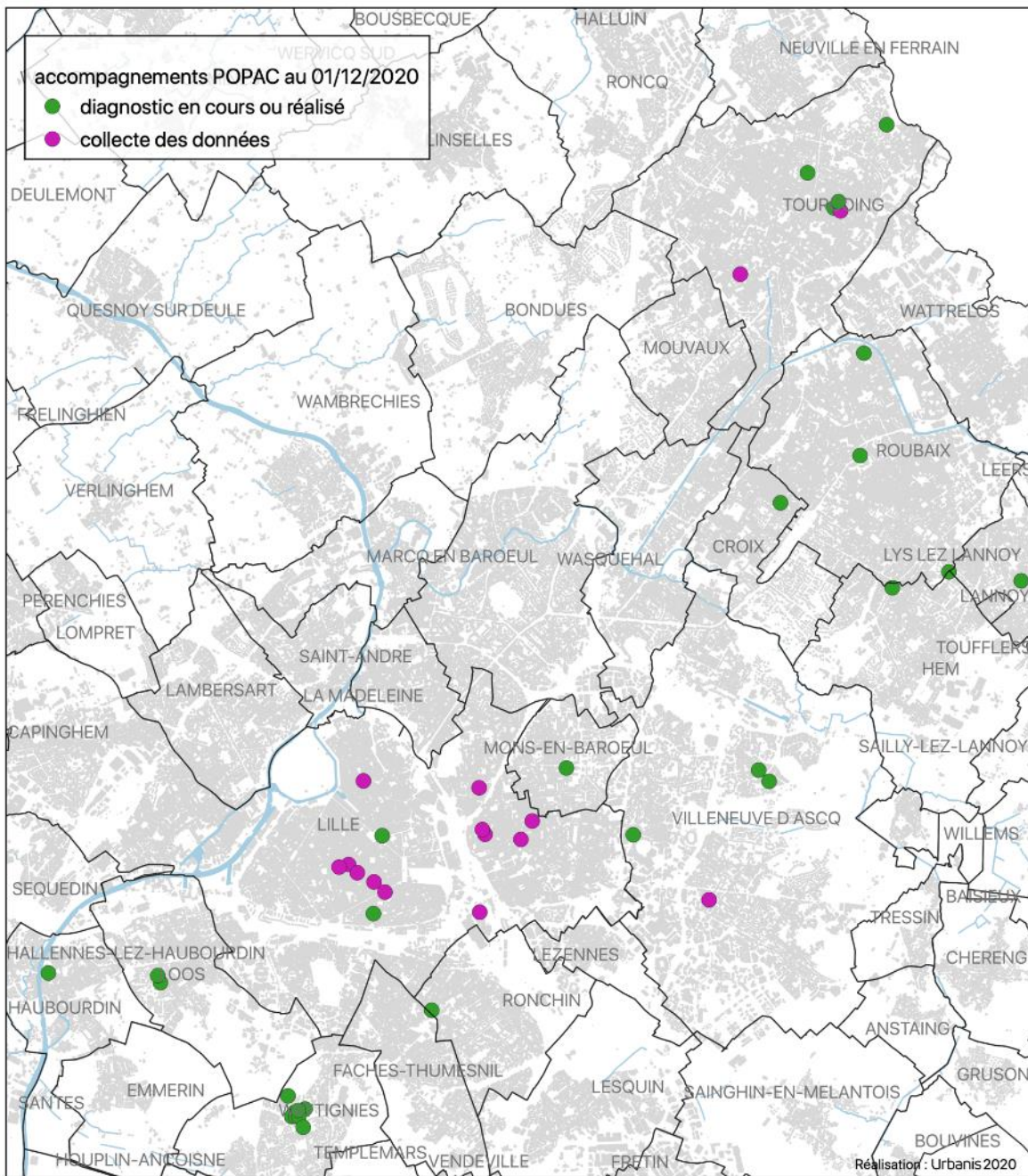
- Lille
- Roubaix
- Tourcoing
- Armentières
- Fâches Thumesnil
- Wattignies
- Loos



## **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

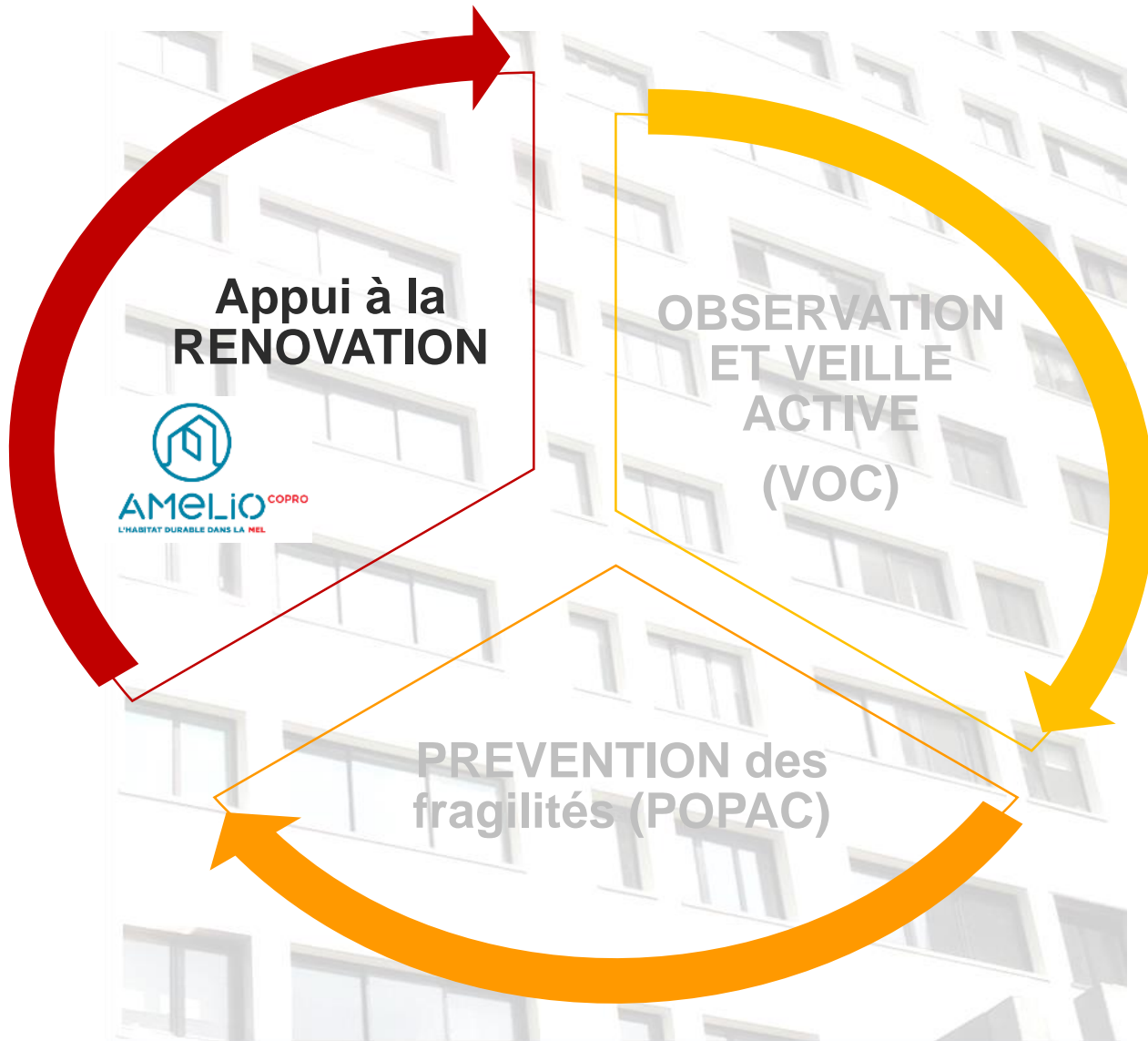
- 28 diagnostics terminés ou en cours de finalisation

- 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](mailto:afelix@adilnpsc.fr)

FAIRE coach copro  
MÉTROPOLÉ EUROPÉENNE DE LILLE  
AMELIO

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:**

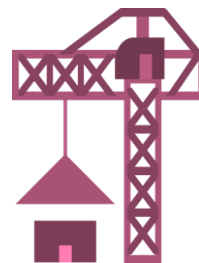
- Un Conseiller Info Energie dédié aux copropriétés pour répondre aux questions, de manière neutre et indépendante
- Plus de **7 000 copropriétaires conseillés** depuis la création du poste
- Une nouvelle plateforme d'inscription et d'échanges avec votre Conseiller Info Energie:

[www.amelio.coachcopro.com](http://www.amelio.coachcopro.com)



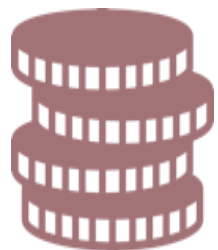
Mobiliser les copropriétaires

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](mailto:b.bourgeois@solih.fr)



06 75 72 09 35  
[p.leruste@solih.fr](mailto:p.leruste@solih.fr)



06 21 28 16 68  
[m.dusaussoy@graal-logement.fr](mailto:m.dusaussoy@graal-logement.fr)

03 66 32 13 95  
[antenne.lille@graal-logement.fr](mailto:antenne.lille@graal-logement.fr)



03 20 12 90 57  
[macopro@urbanis.fr](mailto:macopro@urbanis.fr)







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



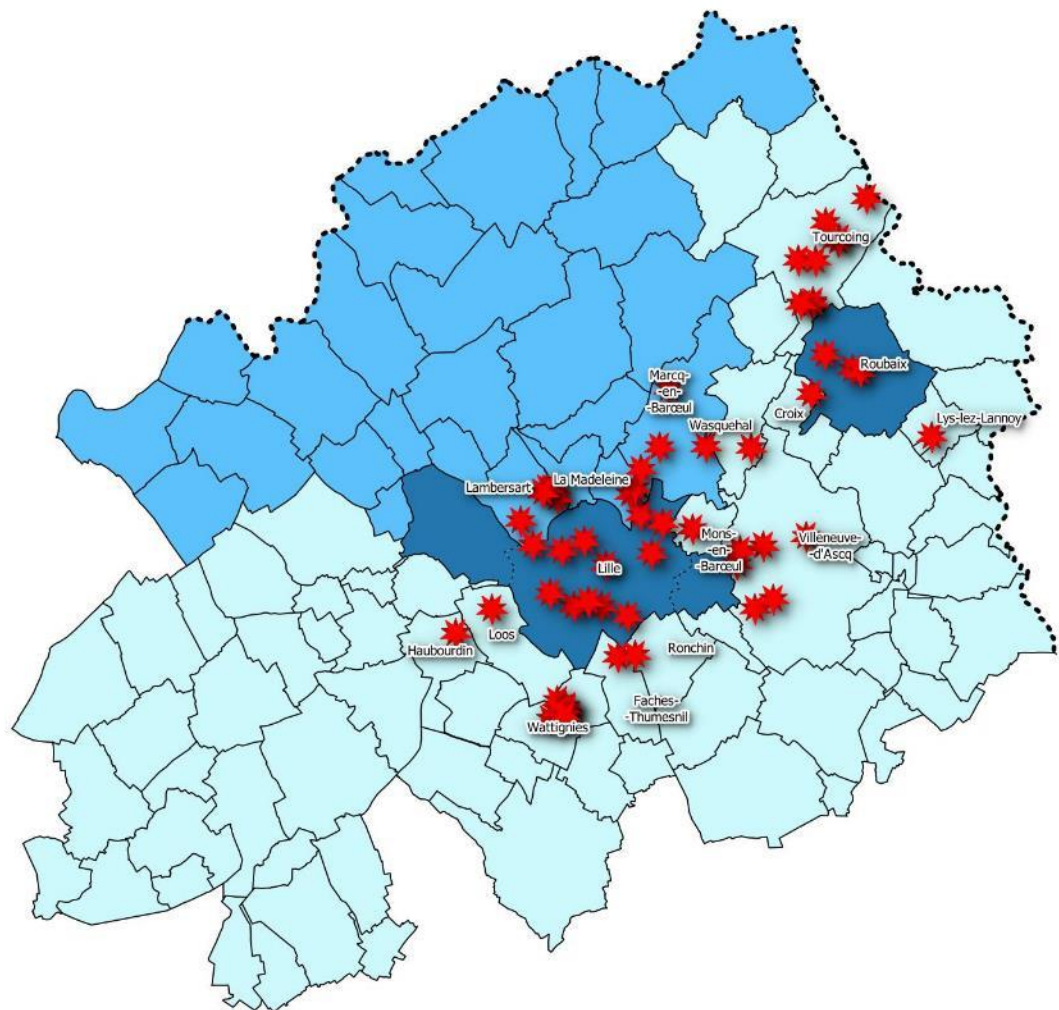
### **Priorité 3: Repérer et accompagner les copropriétés qui ont un besoin de travaux**

**Au 4 décembre 2020,**

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

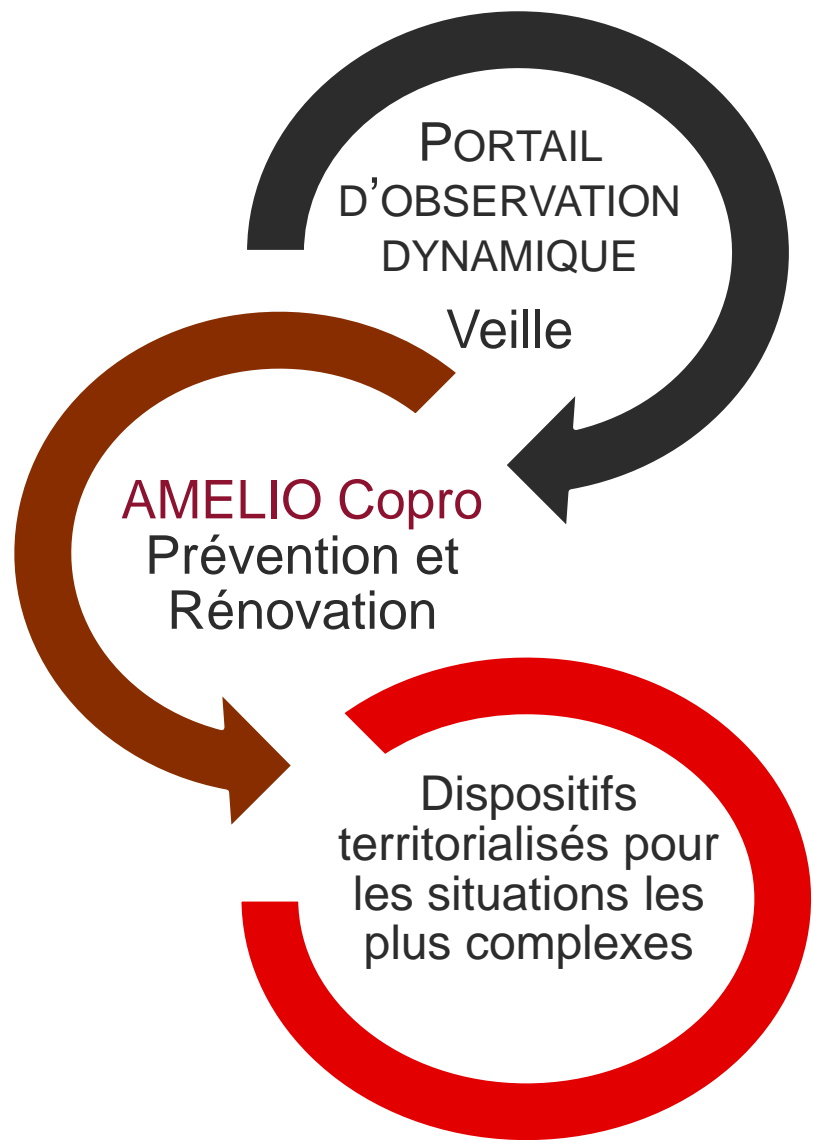
**98 immeubles inscrits sur la plateforme Coach copro** pour bénéficier d'un accompagnement, dont **46 fléchées vers un opérateur AMELIO Copro** pour un projet de rénovation énergétique et 20 en pré-diagnostic

**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](http://www.lillemetropole.fr)