

## La transition environnementale dans les projets de rénovation des copropriétés dégradées

BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE – Journée d'échanges du 21 février 2023

D'autres ressources dans la base de données documentaire Cosoter : <http://cosoter-ressources.info>

### Les copropriétés fragiles et dégradées

#### Relogement et copropriétés dégradées : penser les trajectoires résidentielles avec Rémi Habouzit

Podcast Espacité, 1er février 2023, 34 min.

"Les copropriétés dégradées ont tristement fait l'actualité en décembre dernier lors d'un incendie à Vaulx-en-Velin : elles constituent aujourd'hui une question importante dans les politiques publiques de l'habitat et du renouvellement urbain. Après avoir évoqué avec Eva Simon lors d'un précédent épisode les recherches conduites par le PUCA autour des copropriétés et les enseignements à en tirer pour la fabrique d'une ville durable, Faire les murs s'intéresse aujourd'hui aux parcours résidentiels des habitants des copropriétés dégradées."

<https://www.espacite.com/s02-e06-relogement-et-coproprietes-degradees-penser-les-trajectoires-residentielles-avec-remi-habouzit/>

#### Copro à rénover, la grande galère

Podcast France inter, janvier 2023

Un feuilleton en cinq épisodes au cœur du Pressoir, l'une des plus grandes copropriétés parisiennes, 500 logements, 2000 habitants, sous le parc de Belleville.

<https://www.radiofrance.fr/franceinter/podcasts/serie-copro-a-renover-la-grande-galere>

#### Copropriétés dégradées : mieux répondre à l'urgence

Cour des comptes, mars 2022, 64 p.

Dans ce rapport, la Cour des comptes se penche sur l'efficacité de la réponse publique aux dysfonctionnements des copropriétés et sur les conditions d'une détection précoce, seule de nature à éviter des traitements curatifs lourds, forts consommateurs de fonds publics.

<https://www.ccomptes.fr/sites/default/files/2022-03/20220329-S2021-2176-rapport-coproprietes-degradees.pdf>

#### Copropriétés : panorama des recherches en sciences sociales

Éva Simon. PUCA, Cahier copropriétés, mars 2022, 116 p.

En juin 2021, le PUCA a lancé un programme de recherche intitulé « (Ré)générer les copropriétés – Connaître et comprendre les copropriétés, les mobiliser pour la ville durable ». Ce programme, qui articule recherche et recherche-action, a été initié alors que les travaux sont loin d'offrir une vision complète des copropriétés et de ceux qui les font vivre et fonctionner. Ce cahier fait un tour d'horizon des recherches existantes sur les copropriétés, sur les lacunes et les perspectives de recherches sur ce sujet afin de répondre aux demandes des professionnels et associations qui manifestent un réel besoin de connaissance des mécanismes en jeu.

[http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/copros\\_cahier\\_1\\_web.pdf](http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/copros_cahier_1_web.pdf)

#### Les Jéru 2021 - Atelier : "Les copropriétés, l'affaire de tous"

Anru, vidéo, 62'

Dans leur quête de transformation urbaine, bien des collectivités hésitent encore à toucher à leur parc de copropriété.

L'objectif de cet atelier était de démontrer aux porteurs de projets qu'il est possible d'articuler projet urbain et transformation de son quartier en ayant une vraie ambition pour son parc de copropriétés ; et ce, en poussant à l'extrême l'articulation Anah-Anru, qui peuvent déployer bons nombres d'outils et d'interventions tant financières que d'accompagnement.

<https://www.youtube.com/watch?v=fXqtj3YSTNO>

#### Les difficultés en copropriétés. Pourquoi et comment les prévenir ?

Centre de ressources GSUP, septembre 2021, 12 p.

Outil commun à l'ensemble de la chaîne d'acteurs des copropriétés, ce document recense les constats et leviers d'actions issus d'échanges entre 150 acteurs du territoire métropolitain grenoblois (élus, agents de collectivités locales, bailleurs sociaux, syndicats, promoteurs, notaires, copropriétaires, aménageurs).

[http://www.centreressources-gusp.org/sites/default/files/ressources/web-GUSP\\_SYNTHESE%2012P\\_BAT.pdf](http://www.centreressources-gusp.org/sites/default/files/ressources/web-GUSP_SYNTHESE%2012P_BAT.pdf)

#### Plan Initiative Copropriétés. Des dispositifs pour accompagner les interventions locales

Anah, janvier 2021, 226 p.

Le Plan Initiative Copropriétés (PIC) a été lancé en 2018 afin de proposer une stratégie nationale globale et coordonnée, proposant des solutions « sur-mesure » aux territoires, afin d'enrayer efficacement les difficultés rencontrées dans les copropriétés dégradées. Ce document pédagogique recense pour chaque dispositif de l'Anah, une fiche reprenant le contenu du dispositif et des fiches de retours d'expériences. Il fait un point d'étape sur la mise en œuvre opérationnelle du Plan Initiative Copropriétés grâce au partage des expériences.

[https://www.anah.fr/fileadmin/anah/Mediatheque/Publications/Les\\_guides\\_methologiques/Recueil-outils-plan-Initiative-Coproprietes\\_WEB.pdf](https://www.anah.fr/fileadmin/anah/Mediatheque/Publications/Les_guides_methologiques/Recueil-outils-plan-Initiative-Coproprietes_WEB.pdf)

#### Guide d'intervention des organismes HLM dans les copropriétés en voie de fragilisation, en difficulté ou dégradées

Collection des cahiers USH, Repères n°56, 2019, 64 p.

Ce cahier détaille l'outillage méthodologique opérationnel et financier à disposition des organismes HLM pour intervenir dans les copropriétés. Il constitue par ailleurs un support d'analyse des enjeux et des risques en réponse aux demandes des collectivités locales.

## **Contribuer au traitement des copropriétés fragiles et en difficultés**

Collection des cahiers USH, Repères n°43, 2017

Ce guide présente les grands enjeux auxquels les organismes HLM sont confrontés dans leur participation au repérage des copropriétés fragiles, et dans leur intervention foncière dans les copropriétés en difficultés.

## **L'action publique locale sur les copropriétés dégradées : des politiques publiques différenciées et inégales à Lyon, Marseille et Grenoble**

Éva Simon. Université Grenoble Alpes, 2017, 819 p.

Cette thèse s'intéresse à la manière dont les acteurs publics locaux se sont organisés pour repérer les copropriétés potentiellement en difficulté puis pour y agir entre 1975 et 2014, mais aussi à la manière dont certaines copropriétés ciblées par l'action publique ont évolué. Elle vise à éclairer comment les copropriétés touchées par l'action publique ont été repérées, définies et catégorisées par les acteurs publics locaux ; comment ceux-ci sont intervenus sur les copropriétés dégradées emblématiques de leur territoire et quel a été, enfin, le rôle des institutions nationales.

[http://cosoter-ressources.info/index.php?lvl=notice\\_display&id=81624](http://cosoter-ressources.info/index.php?lvl=notice_display&id=81624)

## **Prévenir et guérir les difficultés des copropriétés.**

### **Une priorité des politiques de l'habitat**

Dominique Braye. Anah - Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, 2012, 114 p.

Ce rapport recense des propositions portant sur l'amélioration des interventions vis-à-vis des copropriétés fragiles ou en difficulté, dans un contexte de vieillissement d'une partie du parc, notamment des grands ensembles, et de difficultés économiques de certains copropriétaires.

[http://cosoter-ressources.info/index.php?lvl=notice\\_display&id=10907](http://cosoter-ressources.info/index.php?lvl=notice_display&id=10907)

## **Les copropriétés des années 50 à 80. Un parc à enjeux**

Anah, 2011, 8 p.

Cette étude permet de mieux appréhender les caractéristiques techniques et sociales d'un parc aux enjeux économiques forts. On estime ainsi que dans les 10 ans à venir - en fonction du niveau de performance énergétique visé - 40 à 70 milliards d'euros seraient nécessaires pour réhabiliter l'ensemble de ce parc en copropriété.

[https://www.anah.fr/fileadmin/anah/Mediatheque/Publications/Les\\_etudes/ANAH\\_essentielcopro\\_V17.pdf](https://www.anah.fr/fileadmin/anah/Mediatheque/Publications/Les_etudes/ANAH_essentielcopro_V17.pdf)

## **Traitement des copropriétés en difficulté en opérations programmées**

Anah, Les guides méthodologiques, 2010, 51 p.

Face à des besoins croissants de financement en faveur des copropriétés en difficulté et à l'implication des collectivités, l'Anah a élaboré ce guide pour aider les acteurs locaux à améliorer la sélectivité des projets et optimiser l'action de l'Agence. Il présente les modalités d'intervention en étude préalable, étude pré-opérationnelle et suivi-animation d'opérations programmées destinées aux copropriétés en difficulté. Ce document donne, en outre, des indications pour rédiger les cahiers des charges en précisant pour chacune des phases les objectifs attendus.

[https://www.anah.fr/fileadmin/anah/Mediatheque/Publications/Les\\_guides\\_methologiques/GuideM\\_Coproprietes.pdf](https://www.anah.fr/fileadmin/anah/Mediatheque/Publications/Les_guides_methologiques/GuideM_Coproprietes.pdf)

## **La transition environnementale dans les copropriétés dégradées**

### **Les petites copropriétés et la rénovation énergétique : une première approche**

Gaëtan Briseperrière. Article publié sur

<https://politiquedulogement.com>, le 10 janvier 2023

Cet article vise à mieux appréhender l'entité "petites copropriétés", à comprendre leur rapport spécifique à la rénovation énergétique, et suggère quelques pistes d'action.

<https://politiquedulogement.com/2023/01/les-petites-coproprietes-et-la-renovation-energetique-une-premiere-approche/>

### **Rénovation globale ou rénovation par étapes. Comment dépasser la controverse ?**

Région Auvergne-Rhône-Alpes, CeDRe Aura, 2023, 12 p.

Cette synthèse explicite les deux types d'accompagnement des rénovations énergétiques des logements privés : la rénovation globale réalisée en un seul temps et la rénovation par étapes ou BBC par étapes. Elles ont toutes deux en ligne de mire l'optimisation de la performance énergétique.

<https://www.linkedin.com/company/cedreaura/>

### **Les bailleurs sociaux à l'heure de la sobriété**

Aura Hlm, En direct des organismes, janvier 2023, 32 p.

Ce webmagazine présente des actions menées par les bailleurs sociaux en Auvergne-Rhône-Alpes pour contrer la précarité énergétique, sensibiliser les locataires aux écogestes ou encore entreprendre des travaux d'économie d'énergie.

[https://aura-hlm.org/system/download\\_files/205/files/original/EDO\\_-\\_N%C2%B0\\_janvier\\_2023.pdf?1674058855](https://aura-hlm.org/system/download_files/205/files/original/EDO_-_N%C2%B0_janvier_2023.pdf?1674058855)

### **Territoire Zéro Logement Passoire : une approche locale d'accélération des rénovations énergétiques**

Territoire Zéro Logement Passoire, 2022, 8 p.

Co-construit par une coalition d'acteurs (Alliance citoyenne, Alternatiba, Alternatives territoriales, CLER-Réseau pour la transition énergétique, Fondation Abbé Pierre, Greenpeace, Réseau Action Climat), l'approche Territoire Zéro Logement Passoire vise à générer une mobilisation générale pour accélérer les travaux de rénovation énergétique dans le parc privé, tout en impliquant les personnes directement concernées. Un objectif ambitieux est fixé : l'éradication totale des logements passoires d'un territoire en 2 ans, pour anticiper et rendre applicable la loi sur « l'interdiction de location ».

<https://www.precarite-energie.org/territoire-zero-logement-passoire-une-approche-locale-dacceleration-des-renovations-energetiques/>

### **Ensemble contre la précarité énergétique et l'habitat indigne**

Replay de la rencontre nationale SOLIHA, octobre 2022, 3h.

Comment faire face au développement de la précarité énergétique et à la persistance de l'habitat indigne ? Quelle ambition, dans les politiques territoriales, pour lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique ? Comment les acteurs locaux se mobilisent ? Quelles innovations ? Autant de questions qui ont été débattues lors de cette rencontre. Des communes et intercommunalités du Rhône ont aussi présenté des actions menées sur leur parc de logements.

<https://youtu.be/IWDca6eoSn8>

### **Enquête longitudinale. Suivi de 30 ménages en précarité énergétique. Les leviers et les freins à la sortie de la précarité énergétique**

Observatoire national de la précarité énergétique (ONPE), novembre 2022, 98 p. (analyse) + 107 p. (études de cas)

Cette étude se concentre sur les parcours d'accompagnement des ménages et la mobilisation des dispositifs d'aide pour tenter de sortir du phénomène de précarité énergétique.

[https://www.onpe.org/les\\_etudes\\_et\\_rapports\\_retours\\_denquetes/enquete\\_longitudinale\\_les\\_leviers\\_et\\_les\\_freins\\_la\\_sortie](https://www.onpe.org/les_etudes_et_rapports_retours_denquetes/enquete_longitudinale_les_leviers_et_les_freins_la_sortie)

### **Agir contre la précarité énergétique en copropriété, un défi à relever !**

Focus précarité énergétique n°23, mai 2021, 8 p.

Ce numéro de la revue du réseau RAPPEL propose un dossier sur « La précarité énergétique et la copropriété, deux sujets imbriqués » ; un entretien avec Raphaël Claustre, directeur de la SEM Ile-de-France Énergies : « Le sujet de la précarité énergétique est mal appréhendé en copropriété » ; une liste des aides mobilisables en copropriété ; un focus sur les actions de l'Anah ; un retour sur l'expérience « Objectif zéro passoire thermique à Nantes Métropole ».

<https://www.precarite-energie.org/wp-content/uploads/2021/06/exe-lettre-focus-n23-8p-web-vf.pdf>

### **L'implication des habitants : levier d'accélération pour la rénovation thermique des copropriétés ?**

Centre de ressources GUSP, 2021

Retour sur l'après-midi d'échanges organisée par le centre de ressources de la gestion urbaine et sociale de proximité et Grenoble-Alpes Métropole : podcasts de la conférence de Gaëtan Briseperre « L'engagement des copropriétés dans la rénovation thermique : quelles conditions ? quels leviers et freins ? » et du retour d'expérience de l'association l'Échappée des copropriétés de Toulouse sur le thème « Créer une dynamique habitante au sein d'un immeuble de logement pour aller vers une rénovation énergétique »

<http://www.centreressources-gusp.org/ateliers/l'implication-des-habitants-levier-d'acceleration-pour-la-renovation-energetique-des>

### **Performance énergétique et environnementale dans les quartiers en renouvellement urbain : approches énergie et carbone dans les projets du NPNRU**

ANRU, Les Carnets de l'innovation, 2021, 92 p.

Ce carnet met en avant les spécificités, enjeux, et pistes de solutions sur trois aspects prioritaires de la performance énergétique et environnementale dans les quartiers en renouvellement urbain :

- la performance énergétique et carbone à l'échelle du bâtiment ;
- la performance énergétique et carbone à l'échelle du quartier ;
- l'implication des habitants visant à renforcer leur capacité d'agir et à les transformer en acteurs de la transition de leur logement et de leur quartier.

<https://www.anru.fr/la-docutheque/energie-et-environnement>

### **Copropriétés et précarité énergétique : décrypter les enjeux pour mieux intervenir**

Compte-rendu de la 11<sup>ème</sup> rencontre d'experts du Réseau des acteurs contre la pauvreté et la précarité énergétique dans le logement, 18 mai 2020, 24 p.

Lors de cette rencontre, Estelle Baron, directrice de projets à SOLIHA 75.92.95 et Sylvaine Le Garrec, sociologue-consultante sur l'habitat et la copropriété ont décrypté le fonctionnement des copropriétés, les freins, mais également les leviers à la rénovation et les passerelles à créer avec des actions de lutte contre la précarité énergétique.

<https://www.precarite-energie.org/wp-content/uploads/2020/09/cr-rencontre-dexperts-18-mai-2020-vf.pdf>

### **Guide pratique. Comment mettre en œuvre des projets de lutte contre la précarité énergétique : bonnes pratiques et étapes clés**

ONPE, 2019, 100 p.

Ce guide, accompagné de 12 fiches synthétiques « actions exemplaires », constitue un outil pratique au service des territoires. Il s'adresse à tous les acteurs souhaitant porter ou développer un projet de prévention de la précarité énergétique sur leurs territoires.

[https://onpe.org/le\\_guide\\_pratique\\_ressources/le\\_guide\\_pratique](https://onpe.org/le_guide_pratique_ressources/le_guide_pratique)