



OBSERVATOIRE DES COPROPRIÉTÉS « VERSION 2.0 » À Brest métropole océane

Présentation à Topos Agence d'urbanisme des territoires de l'Orléanais
Gladys Grelaud et Éloïse Blouët
25 mai 2021

L'observatoire historique

- Depuis les années 90, une politique volontariste de requalification du parc en copropriété
 - > 1992 : intervention, dans le cadre d'une expérimentation, sur une copropriété des années 50 (quartier du Petit Paris Armoricaïne)
 - > 1998 : étude de repérage (parc privé d'après-guerre de + de 10 logements) et création d'un premier observatoire des copropriétés
 - > Signature de l'OPAH copropriété la même année
 - > 2000-2004 : extension du dispositif à Saint-Martin et Recouvrance

L'observatoire historique

- **Les raisons de l'intervention sur le parc en copropriété**
 - > Reconquérir l'attractivité du territoire
 - > Améliorer les conditions de vie des brestois
 - > Il s'insère dans le dispositif global d'intervention sur le parc de logement du territoire

- **L'observatoire des copropriétés : un outil d'aide à la décision**
 - > Disposer d'un outil de veille sur les copropriétés brestoises
 - > Hiérarchiser les copropriétés selon le degré d'urgence de l'intervention

Les raisons d'une évolution

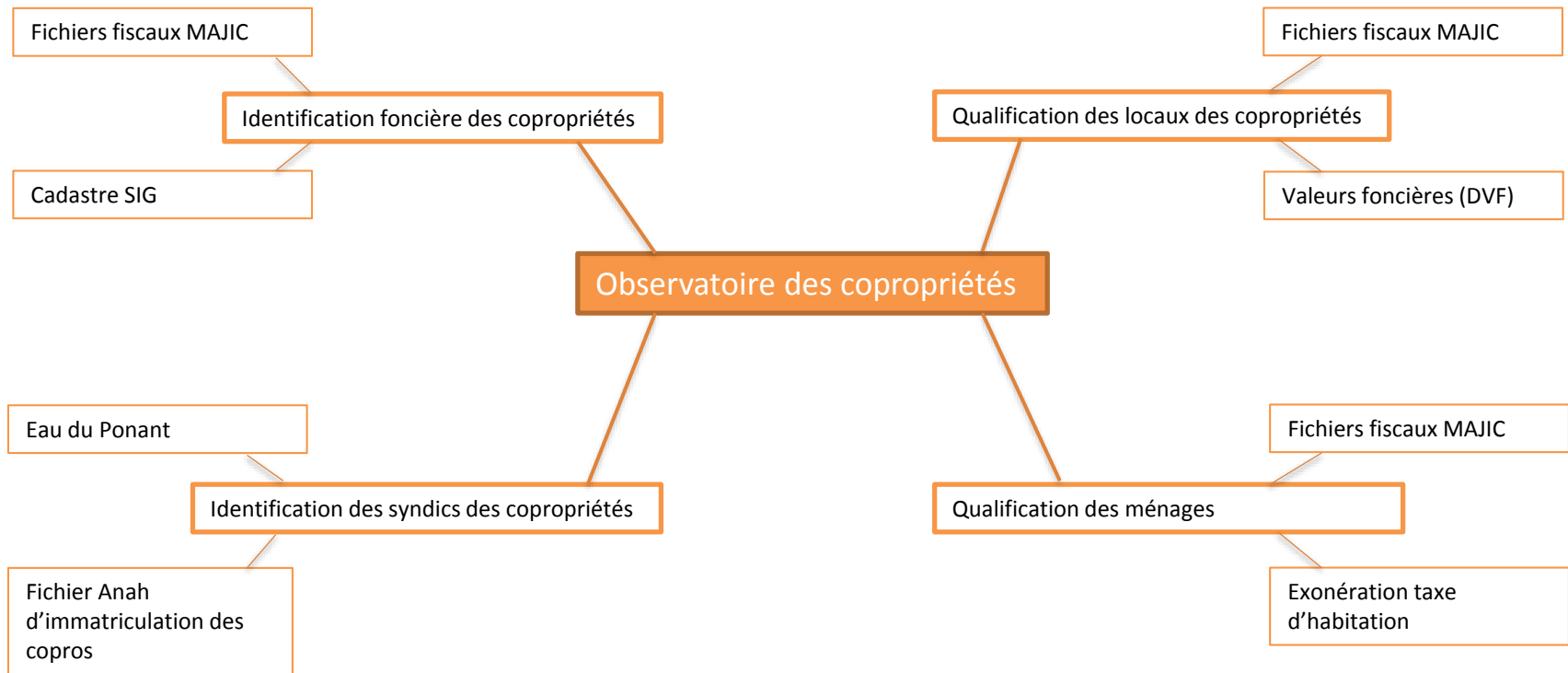
- L'observatoire est amélioré et élargi pour engager le niveau d'intervention nécessaire
 - > Un élargissement à l'ensemble du parc en copropriété ...
 - > ... et sur tout le territoire métropolitain
 - > Une observation des évolutions des copropriétés sur une longue période
 - > Une automatisation de l'outil
 - > Un enrichissement en continu

Création de l'observatoire « 2.0 »

- **Une extension du dispositif**
 - > 3 400 copropriétés
 - > 42 500 logements
 - > Pré-repérer les immeubles en difficulté ou en voie de dégradation pour identifier les expertises nécessaires
 - > Permettre une gradation de l'intervention

- **Adaptation de la méthodologie au changement d'échelle**
 - > Ressources statistiques harmonisées, accessibles et pérennes
 - > Accord CNIL

Les données mobilisées



Les données mobilisées

KPDL	identifiant unique de la copropriété (propriété divisée par lots : PDL)
Commune	Libellé de la commune de la copropriété
Adresse	Adresse(s) de la copropriété
iris	IRIS auquel appartient la copropriété
Total_logements	Nombre total de locaux destinés à l'habitation
JANNAT_min	Année de construction du bâtiment
TX_PT_LGT	Part de petits logements (<=25 m²) de la copropriété
MUT0911	Nombre de mutations de maisons et d'appartements d'occasion de la copropriété ayant eu lieu sur la période 2009-2011
PX0911	Prix net vendeur des mutations de la copropriété sur la période 2009-2011
MUT1215	Nombre de mutations de maisons et d'appartements d'occasion de la copropriété ayant eu lieu sur la période 2012-2015
PX1215	Prix net vendeur des mutations de la copropriété sur la période 2012-2015
MUT0915	Nombre de mutations de maisons et d'appartements d'occasion de la copropriété ayant eu lieu sur la période 2009-2015
PX0915	Prix net vendeur des mutations de la copropriété sur la période 2009-2015
EV_PX0911_1215	Evolution du prix net vendeur au m² moyen entre la période 2009-2011 et la période 2012-2015
TURNOVER_0911	turn-over de la période 2009-2011
TURNOVER_1215	turn-over de la période 2011-2015
TURNOVER_0915	turn-over de la période 2009-2015
min	prix net vendeur au m² moyen entre 2009 et 2015 minimum de l'IRIS auquel appartient la copropriété
1er_quart	1er quartile du prix net vendeur au m² moyen entre 2009 et 2015 de l'IRIS auquel appartient la copropriété
mediane	médiane du prix net vendeur au m² moyen entre 2009 et 2015 de l'IRIS auquel appartient la copropriété
3eme_quart	3ème quartile du prix net vendeur au m² moyen entre 2009 et 2015 de l'IRIS auquel appartient la copropriété
max	prix net vendeur au m² moyen entre 2009 et 2015 maximum de l'IRIS auquel appartient la copropriété
moyenne	moyenne du prix net vendeur au m² moyen entre 2009 et 2015 de l'IRIS auquel appartient la copropriété
nombre	nombre de mutation dans l'IRIS auquel appartient la copropriété Ces chiffres concernent uniquement les ventes d'appartements d'occasion
TX_LGT_PO	Taux de propriétaires occupants de logements
TX_LGT_V	Taux de logements vacants
Nom_Syndic	Nom du syndic
Type_Syndic	Type de syndic professionnel (quand il y a un nom dans Nom_syndic) bénévole (indiqué bénévole dans le nom) 0 : syndic bénévol ou pas de syndic du tout (il est impossible de les distinguer) NC (les copropriétés pour lesquelles la jointure du fichier eaux du ponant n'existe pas)
Tx_Ex	Part des logements exonérés de taxe d'habitation
ACCTRAM_5M	Accès à une station de tramway en 5 minutes maximum (à pieds)
RU	Copropriété en zone RU (NPNRU et OPAH_RU en une seule variable)
tx_prop_loc	Taux de dispersion de la propriété de tous les locaux obtenue avec le fichier majic des propriétaires. Plus le taux est fort plus la dispersion est importante (100% = tous les locaux appartiennent à des propriétaires différents)
Mono	type de propriété de la propriété divisée par lots : mono : monopropriété copro : copropriété
	La propriété est considérée comme mono si il y a un seul propriétaire pour tous les locaux
millésime	millésime de la copro : année de l'observatoire dans laquelle apparaît la copropriété
réhabilitation Anah	La copropriété a bénéficié de subventions de l'Anah dans le cadre d'une réhabilitation

Les indicateurs

NOT_THEX	Note de la part des ménages exonérés de taxe d'habitation dans la copropriété (coefficient 2)
NOT_TAIL	Note de la part de petits logements de la copropriété (inférieurs ou égaux à 25 m ²) (coefficient 1)
NOT_VAC	note de la vacance dans la copropriété (coefficient 2)
NOT_TOVER	note du turn-over dans la copropriété sur la période 2009-2015 (coefficient 1)
NOT_EVO_PX	note de l'évolution du prix entre les périodes 2009-2011 et 2012-2015 (coefficient 2)
NOT_PX0915	note des prix de vente de la copro par rapport aux ventes d'appartements de l'IRIS auquel elle appartient (coefficient 2)
NOT_JANNAT	note de l'ancienneté du bâti (coefficient 2)
NOT_TRAM_5M	note pour l'accès à une station de tramway à 5 minutes maximum à pieds depuis la copropriété (coefficient 1)
NOT_RU	note de la copropriété selon son appartenance ou non à une zone de renouvellement urbain (coefficient 1)
NOT_PO	note pour la part de propriétaires occupants de la propriété (coefficient 1)
NOT_SYNDIC	note selon le type de syndic de la copropriété (coefficient 1)
IND_FIAB	indice de fiabilité de la note
NOT_COPRO	Note de la copropriété sur 20
NOT_2012	Note de la copropriété en 2012
EV_NOTE	Evolution de la note entre 2012 et 2015
Etat_2015	Etat de la copropriété en 2015, défini en fonction de la note
Etat_2012	Etat de la copropriété en 2012, défini en fonction de la note

L'outil de consultation

Cartographie interactive de Brest métropole >> Catalogue SIG

adresse, lieu-dit, quartier, parcelle

MUT0911	0,00
PX0911	0,00
MUT1215	2,00
PX1215	1 247,36
MUT0915	2,00
PX0915	1 247,36
IRIS	290190141
COMMUNE	BREST
MIN	59,24
A1ER_QUART	1 108,39
MEDIANE	1 358,70
A3EME_QUAR	1 594,16
MAX	2 857,14
MOYENNE	1 358,75

Aucun résultat n'a été trouvé.

- Bâtiments en copropriétés
Description et qualification des copropriétés de B...
Détails
SUPPRIMER ...
- Diagnostic énergétique des copropriétés ...
Diagnostic énergétique des copropriétés brestoises...
Détails
AJOUTER ...
- Observatoire des copropriétés de Brest m...
Adresses référencées en temps que copropriétés.
Détails
AJOUTER ...
- Diagnostic énergétique des copropriétés ...
Diagnostic énergétique des copropriétés brestoises...
Détails
AJOUTER ...

Sources statistiques : Direction Générale des Finances Publiques : Cadastre, Mise à jour 2015. Fic

MERCI DE VOTRE ATTENTION

Contacts :

Opérationnel - Gladys Grelaud : gladys.grelaud@brest-metropole.fr

Statistiques - Éloïse Blouët : eloise.blouet@adeupa-brest.fr



www.adeupa-brest.fr