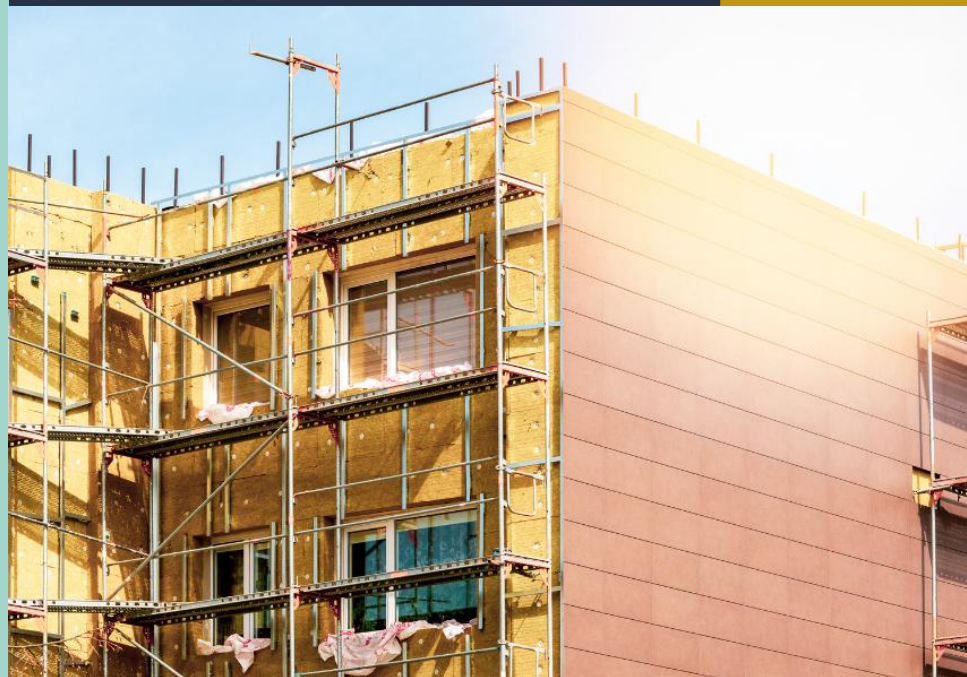


Février 2026



GIRONDE

LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES COPROPRIÉTÉS DU PARC PRIVÉ

Un enjeu majeur,
un très fort potentiel de travaux

Données 2025



19 735 copropriétés

308 879 logements

38%

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



70% des copropriétés sont de petite taille (moins de 10 logements)

57%

construites avant 1974 (première réglementation thermique)

47%

construites avant 1949 (bâti ancien)

**97 ans
âge moyen
des copropriétés**



76% 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 énergétique ambitieux : plus de 3 500 logements en 2026.

> Chiffres clés des principales aides à la rénovation énergétique en 2025

Données Nouvelle-Aquitaine

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

MaPrimeRénov' Copropriétés

**38 dossiers (2 080 logements) > 21,1 M€ d'aides
> 47,9 M€ de travaux** (23 000 € en moyenne par logement)

Aide Anah Copropriétés en difficulté

**29 dossiers (321 logements) > 9,6 M€ d'aides
> 12,2 M€ de travaux*** (38 125 € en moyenne par logement)

Appel à projets du Conseil régional**

**9 dossiers (278 logements) > 1 M€ d'aides
> 7,1 M€ de travaux** (24 887 € en moyenne par logement)

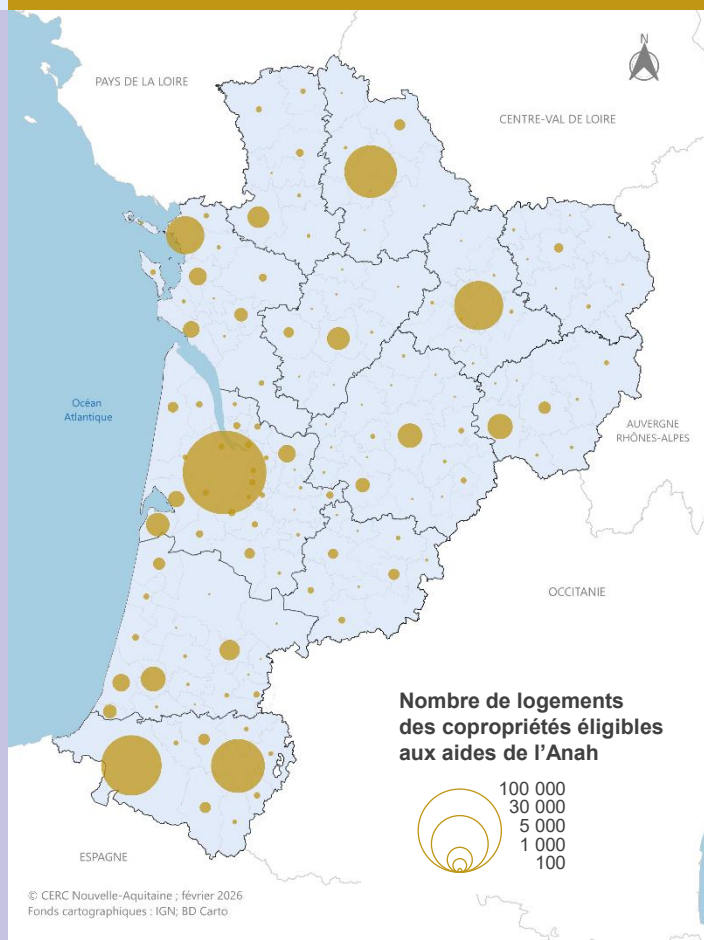
**Nouvelle-Aquitaine :
plus de 21 200 copropriétés (350 340 logements)
éligibles à l'aide MaPrimeRénov' Copropriétés**

Gironde :

**> 7 936 copropriétés
> 136 555 logements**

Nombre de logements des copropriétés potentiellement éligibles aux aides de l'Anah en 2025

Source : traitement CERC NA ; DREAL Nouvelle-Aquitaine



> 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 six intercommunalités : Bordeaux Métropole, Communauté d'agglomération du Pays Basque, Communauté d'agglomération de Pau Béarn Pyrénées, Communauté urbaine de Limoges Métropole, Grand Poitiers et Communauté d'agglomération de la Rochelle qui rassemblent 72% des logements éligibles, dont 33% sur Bordeaux Métropole.

Parmi les 21 264 copropriétés éligibles aux aides de l'Anah en Nouvelle-Aquitaine, 4 834 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 2025 » Seules les copropriétés inférieures à 50 lots sont éligibles aux aides travaux. Cet Appel à projet n'est pas prolongé en 2026.

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.**
Ce service public, cofinancé par l'Anah, les Établissements publics de coopération intercommunale et la Région Nouvelle-Aquitaine, accompagne les conseils syndicaux, syndicats de copropriété ou groupes de copropriétaires.

De nombreux outils sont également à disposition des acteurs de la copropriété, dont notamment la Plateforme CoachCopro® conçue et coordonnée par l'Agence Parisienne du Climat : retours d'expérience, guides pratiques, actualités...

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

Un centre de ressources pour la rénovation des copropriétés
www.coachcopro.com

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)...

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

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

