

## L'habitat en copropriété en région mulhousienne

N°11  
Juillet 2021



### Où se situent les copropriétés ?

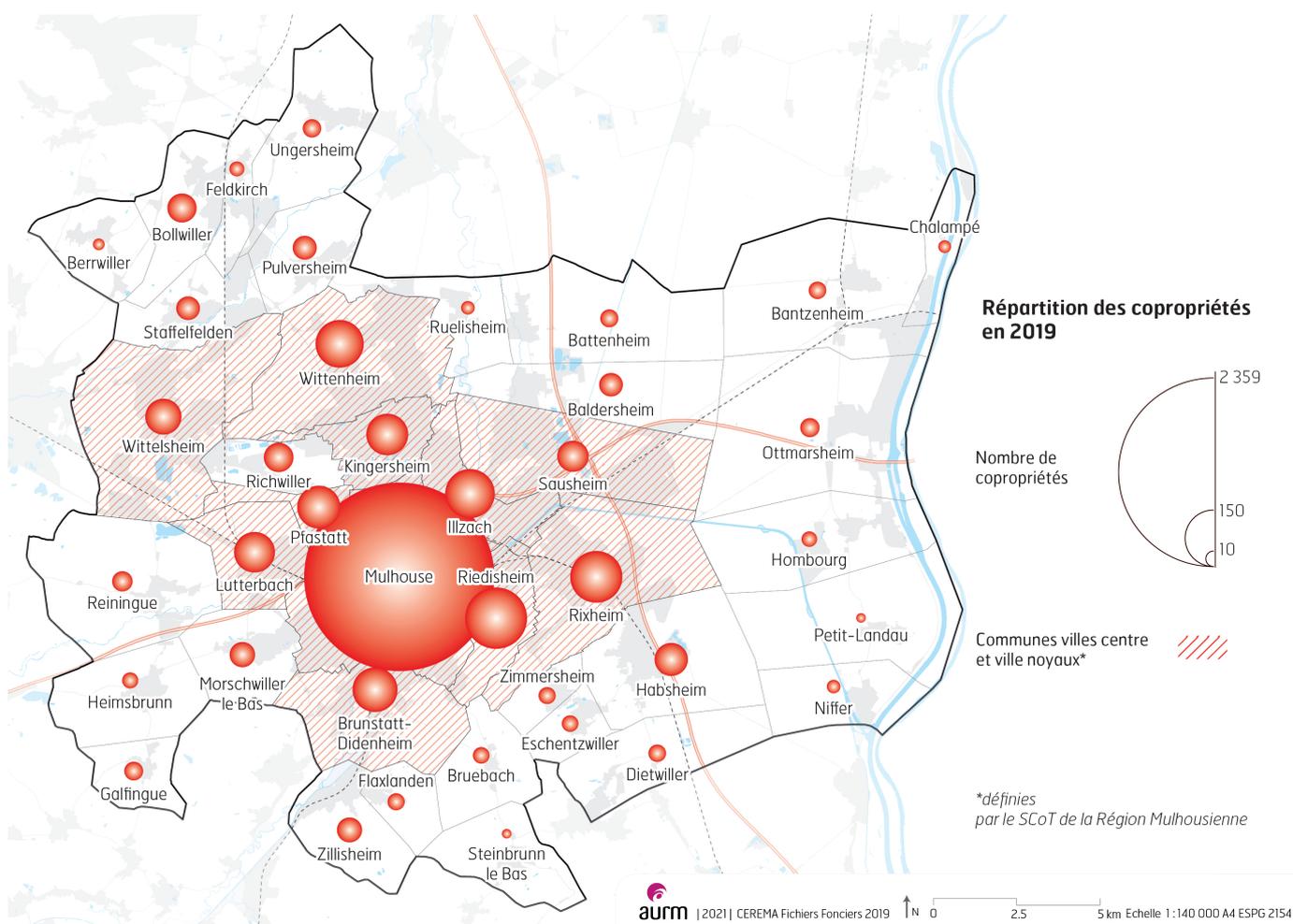
En 2019, la région mulhousienne regroupait 4 334 copropriétés. Mulhouse en compte 2 359 soit plus de la moitié pour un total de pour 26308 logements.

Les villes noyaux comptent 1 431 copropriétés pour 18 316 logements.

Les communes périphériques en dénombrent 544 pour 4154 logement.

### Chiffres clés 2019 (m2A)

<b>140 000</b>	<b>Logements totaux</b>
<b>4 334</b>	<b>Copropriétés</b>
<b>48 778</b>	<b>Logements en copropriété (soit 35% du total)</b>



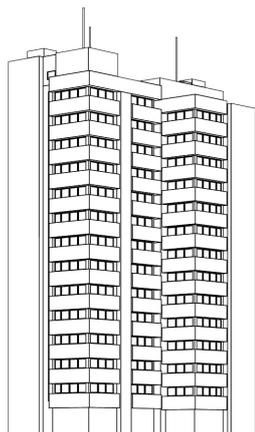
### Copropriété définition :

Immeuble construit et divisé en lots entre plusieurs personnes ayant un droit de propriété exclusif sur leur partie privative, (leur appartement et ses dépendances) et une quote-part des parties communes. Les appartements sont considérés comme des locaux d'habitations. La gestion des copropriétés est assurée par un syndic de copropriété, professionnel ou bénévole.

# Quelles sont les caractéristiques des copropriétés ?



## → La copropriété moyenne de m2A



**Elle été construite dans les années 1950 dans la ville de Mulhouse.**

*Les plus anciennes se situent dans des bâtiments datant du début du 19<sup>em</sup> en centre-ville.*

**Une copropriété sur 4 compte au moins un local d'activité secondaire ou tertiaire**

**43% de ces logements sont occupés par leur propriétaire.**

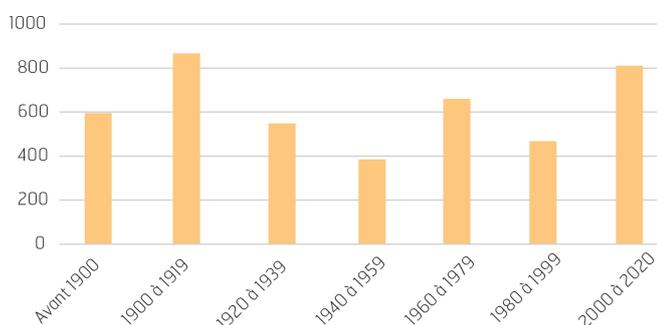
**6000 logements soit 12,3% des logements en copropriété sont vacants.**

*33% d'entre eux le sont depuis plus de 2 ans et 11% depuis plus de 5 ans.*

**Elle est constituée à moitié de lots d'habitations.**

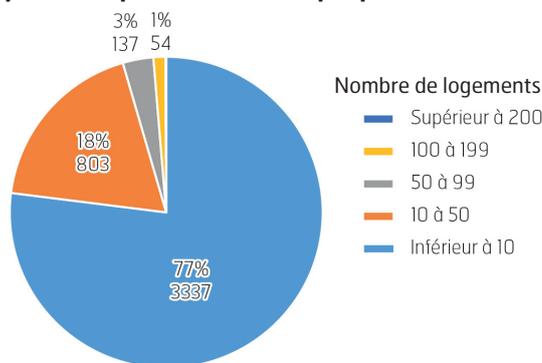
*La plus grande comprend 612 lots dont 299 appartements.*

## → Les périodes de construction des copropriétés



*Une grande part des copropriétés a été construite avant 1940 typiquement sous forme d'immeubles de rapport. Dans les années d'après guerre, elles sont construites sous forme de tours ou de barres de grands ensembles. Le nombre de bâtiment construits diminue mais leur nombre de lots augmente. Elles ont permis de répondre au boom démographique de l'après guerre.*

## → La répartition par taille des copropriétés



*La plupart des copropriétés comprennent moins de 10 logements. Cela correspond aux immeubles de rapport construits avant 1945 particulièrement présents dans l'agglomération. Les plus grandes copropriétés sont de grands ensembles construits dans les années 60-70, à l'instar de la tour de l'Europe. Des copropriétés peuvent aussi se former dans de grandes maisons par le jeu de la division immobilière.*

## Enjeux / Questionnements

### → Comment limiter la vacance des appartements en copropriétés ?

*Actuellement, plus de 2 000 logements en copropriété sont vacants. A l'heure où l'on souhaite limiter l'étalement urbain, comment remettre sur le marché ces logements inhabités ?*

### → Comment venir en aide aux copropriétés en difficulté ?

*Les sources de détérioration des copropriétés sont nombreuses : impayés, absence de gouvernance, précarité énergétique. Comment repérer ces copropriétés en difficultés parfois petites ? Quelle méthode mobiliser pour leur venir en aide ?*



*L'almaleggio à Mulhouse, composée de 46 logements, est l'une des dernières copropriétés construites.*

## “ Pour en savoir plus

- Les copropriétés en difficulté de m2A AURM 2017, Sebastien Dassonville, [www.aurm.org](http://www.aurm.org)

*L'AURM travaille au suivi des copropriétés en difficultés dans le cadre de son partenariat avec m2A et l'ADIL du Haut-Rhin. Pour des raisons de confidentialité ces travaux ne sont pas libre d'accès. En revanche les synthèses le sont.*

**Edition :** L'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne

**Rédaction :** Luc Carpentier - [luc.carpentier@aurm.org](mailto:luc.carpentier@aurm.org)  
**Juillet 2021**