
LE SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ, ACTEUR DU TERRITOIRE EN ÎLE-DE-FRANCE ?

Petit déjeuner décideurs-chercheurs / 6 novembre 2024



Introduction

Le syndic de copropriété, acteur du territoire en Île-de-France ?

Présentation de la recherche : cadre, questions et méthode

- ✓ Anne-Claire DAVY (L'Institut Paris Region)

Être syndic à l'échelle locale. Regards de chercheurs

- ✓ Claire JUILLARD, sociologue indépendante spécialiste de la ville, du logement et des marchés immobiliers
- ✓ Franziska BARNHUSEN, AREC-IPR

Syndic et collectivités, quelles relations locales ? Regards d'acteurs

- ✓ Laurence CHANLOY, syndic et responsable de l'agence Foncia Marne la Vallée
- ✓ Pascal LAGUILLY, adjoint au maire de Noisy-le-Grand délégué à l'Habitat au schéma directeur foncier et aux grands projets et Conseiller territorial à Grand Paris Grand Est

Débats avec la salle

Animation : Brigitte GUIGOU, responsable partenariat recherche à L'Institut Paris Region

Introduction

Une recherche sur les mutations contemporaines du métier de syndic de copropriété

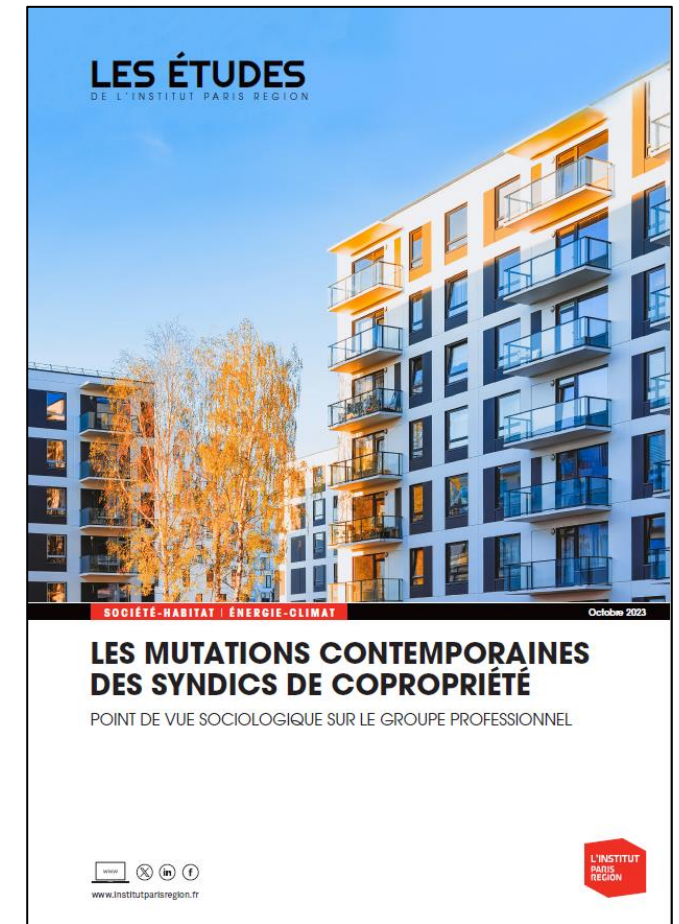
Comment les attentes des pouvoirs publics - en termes de transition environnementale et plus globalement d'amélioration de la gestion et de la gouvernance des copropriétés - peuvent s'articuler avec les pratiques réelles, les intérêts et les représentations que les syndics ont de leur posture et de leur rôle ?

Inscrite dans le programme de recherche du PUCA :

« **Regénérer les copropriétés** » financé par l'Anah et la Fnaim

De l'étude du groupe professionnel (phase 1) ...

- Une campagne d'entretiens auprès des acteurs nationaux
- Une analyse socio-historique du groupe professionnel



Auteurs : Franziska Barnhusen, Gaëtan Brisepierre, Anne-Claire Davy, Claire Juillard & Sylvaine Le Garrec

Pour accéder à la publication :

<https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/les-mutations-contemporaines-des-syndics-de-copropriete/>

Introduction

... A l'étude du fonctionnement de cabinets franciliens (phase 2)

+ Observer la pratique quotidienne du métier, ses conditions d'exercice, le sens que lui donnent les syndics et les valeurs qui sous-tendent leur manière de l'exercer

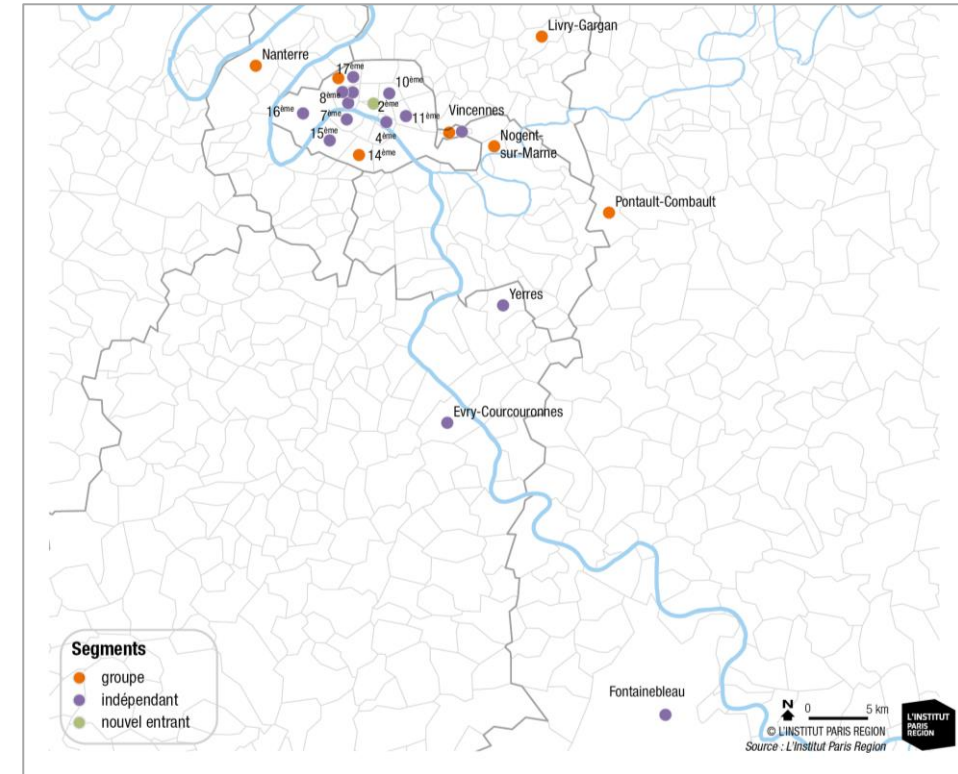
+ Identifier s'il y a des caractéristiques récurrentes parmi les syndics de copropriété engagés dans l'application de politiques publiques, les manières de s'impliquer localement: le syndic acteur local?

- **Une phase statistique; l'implantation des portefeuilles de syndics franciliens** (exploitation du RNC)
- **Une enquête régionale, le métier au quotidien**

=> 3 critères pour diversifier l'échantillon de syndics interrogés

- Présence des trois segments du groupe professionnel
- Diversité des localisation géographique en Île-de-France
- 3 sous panels de syndics selon leur implication dans les PP
Implication réputée en RE, en accompagnement des copropriétés en difficulté et un panel sans engagement connu

Géographie des cabinets franciliens interrogés



Chiffres clés

122 000 copropriétés immatriculées

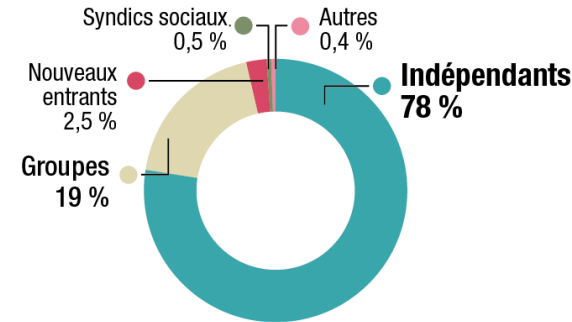
=> dont 66 103 pour lesquelles on connaît le syndic professionnel

=> Près de 1 130 syndicats différents actifs en Île-de-France

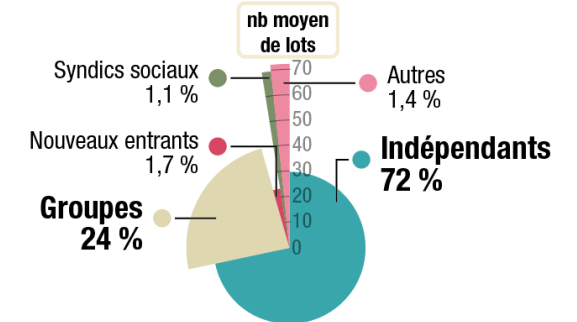


LES PARTS DE MARCHÉ DES ENTREPRISES DE GESTION DES COPROPRIÉTÉS

Part des copropriétés gérées

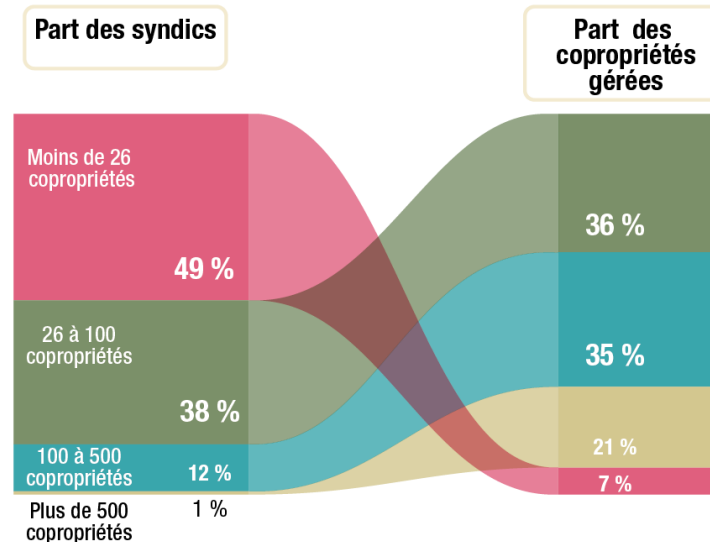


Part des lots gérés et taille moyenne des copropriétés

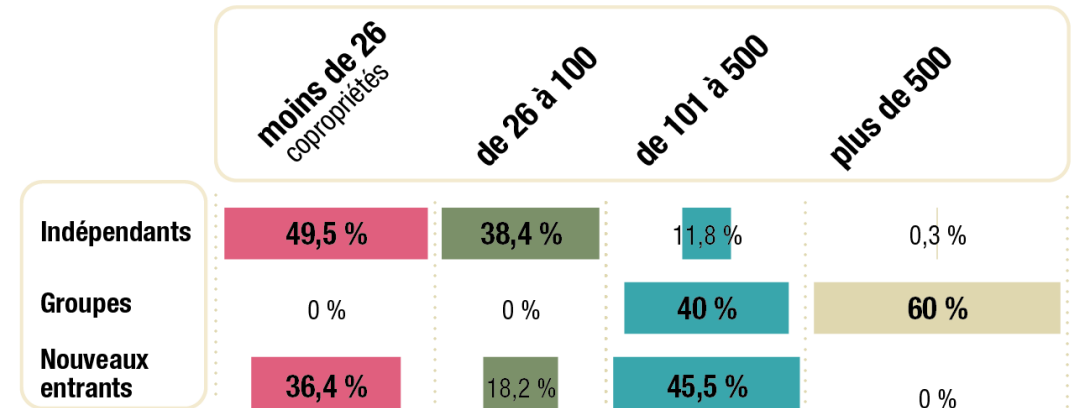


Note de lecture: les cabinets indépendants gèrent 78% des copropriétés avec un gestionnaire connu représentant 72% des lots en gestion professionnelle. La taille moyenne des copropriétés qu'ils gèrent est de 30 lots.

TAILLE DES PORTEFEUILLES DES SYNDICS FRANCILIENS...



... PAR SEGMENT PROFESSIONNELS

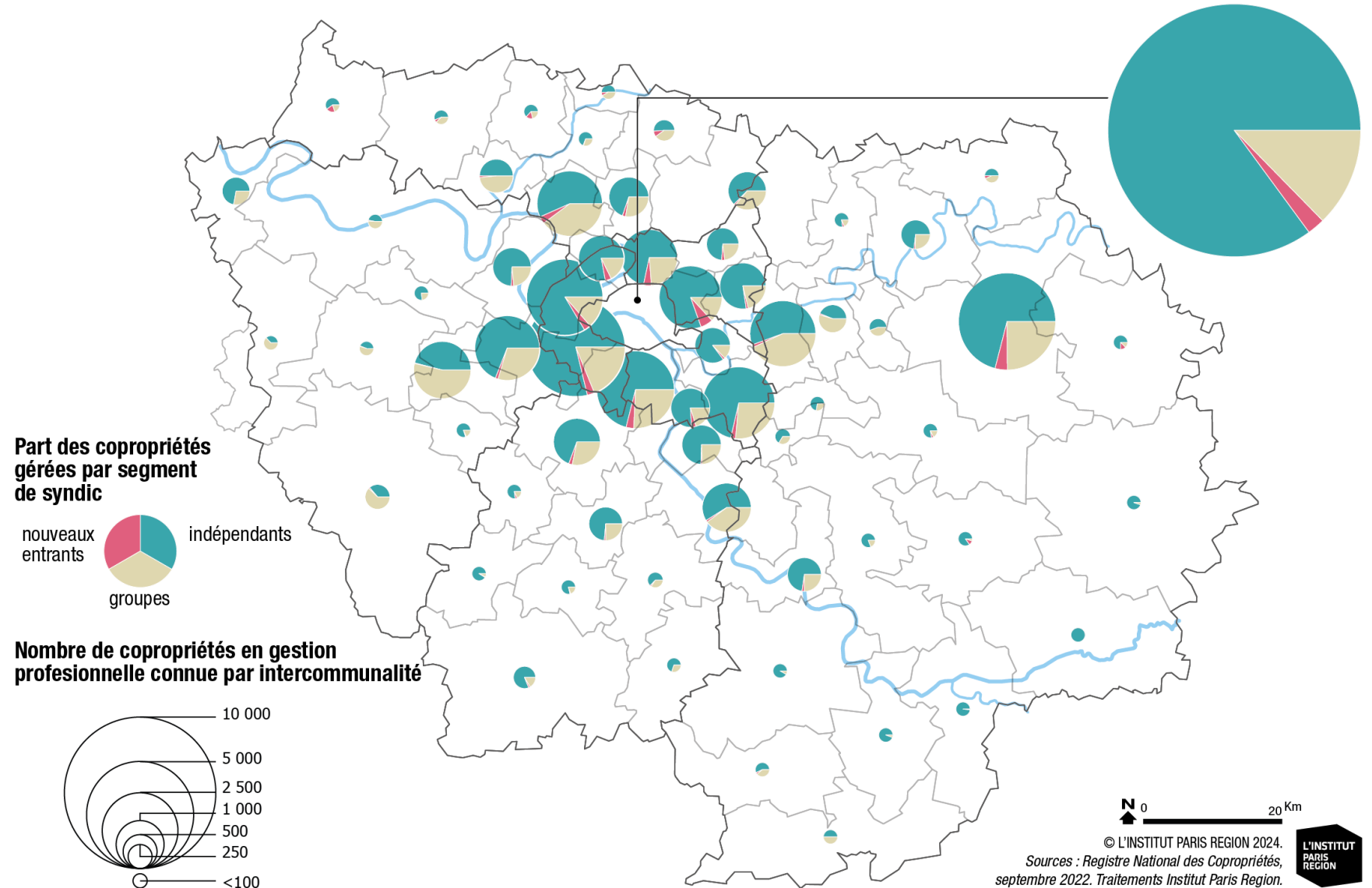


Note de lecture: Les syndicats comptant moins de 25 copropriétés franciliennes dans leur portefeuille gèrent 7% du parc dont les gestionnaires sont connus, tandis que les 1% de syndicats qui comptent plus de 500 copropriétés à leur portefeuille gèrent près de 21% du parc.

Chiffres clés

IMPLANTATION DES DIFFÉRENTS SEGMENTS DE SYNDICS AU SEIN DES TERRITOIRES FRANCILIENS

Des logiques d'implantations spécifique selon les types de syndics



Comment les pouvoirs publics locaux peuvent-ils mieux travailler avec les syndicats de copropriété ?

- ✓ **Former les copropriétaires au fonctionnement de la gestion collective**
- ✓ **Reconnaitre les syndicats comme des parties prenantes du territoire et les associer aux démarches de consultation**
- ✓ **Former des professionnels de la copropriété qui manquent à toutes les étapes**
- ✓ **Développer la formation continue et l'emploi local sur le territoire**
- ✓ **Répondre au sentiment d'isolement de certains professionnels**



© Jeanne Schelle

Merci pour votre attention

L'équipe des « Mutations contemporaines du métier de syndic » :
L'Institut Paris Region (F. Barnhusen, AC. Davy), G. Brisepierre, C. Juillard, S. Le Garrec

