



Communiqué de presse
Le 7 juillet 2026

Projet de loi Relance Logement : les copropriétés françaises sont-elles prêtes pour la prochaine étape de la transition énergétique ?

A l'occasion des deux ans de CoproSolutions, HELLIO dresse un état des lieux inédit des copropriétés françaises face aux défis de rénovation et d'électrification

- La rénovation énergétique s'impose plus que jamais comme un enjeu central des politiques du logement. Alors que le projet de loi Relance Logement s'apprête à entrer dans le débat parlementaire et que le gouvernement vient de dévoiler son plan d'électrification des bâtiments, une question demeure : les copropriétés françaises sont-elles réellement prêtes à engager leur transition énergétique ?
- Deux ans après son lancement, CoproSolutions, la plateforme digitale du groupe HELLIO dédiée à l'accompagnement des projets de rénovation énergétique en copropriété, publie un état des lieux fondé sur les données de plus de 51 000 copropriétés réparties sur l'ensemble du territoire.
- Cette analyse met en évidence des situations très contrastées. Si certaines copropriétés disposent déjà des conditions favorables à leur transition énergétique, d'autres cumulent contraintes techniques, architecturales et financières qui risquent de freiner leur contribution aux objectifs nationaux.
 - Les petites copropriétés de centre-ville ancien apparaissent comme les plus vulnérables face à la transition énergétique : elles représentent plus d'un tiers du parc observé et concentrent une forte proportion de logements classés F ou G.
 - Les copropriétés résidentielles de province, qui représentent près de 40 % des copropriétés analysées, constituent le principal levier pour accélérer la rénovation énergétique à grande échelle.
- Face à ce constat, CoproSolutions entend étendre son accompagnement à horizon 2030 pour s'imposer comme la plateforme incontournable de la rénovation énergétique en copropriété.



« À l'heure où la France accélère son électrification, la réussite de la transition énergétique passera aussi par la capacité du secteur de la

copropriété à se transformer. Deux ans après son lancement, CoproSolutions entend jouer un rôle central dans cette mutation en investissant dans ses fonctionnalités, pour apporter plus de services afin que les gestionnaires de copropriétés puissent être armés pour répondre au défi de la rénovation énergétique » déclare Tanguy Dupont, Vice-Président du groupe Hellio en charge du Logement.

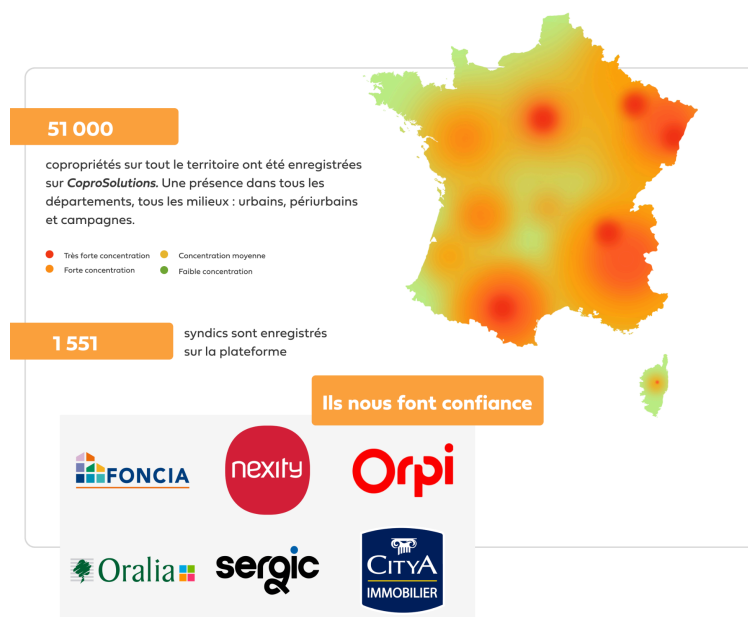
CoproSolutions : déjà plus de 51 000 copropriétés accompagnées sur l'ensemble du territoire français

Lancée en juin 2024, CoproSolutions est née d'un constat simple : la complexité administrative constitue l'un des principaux freins aux projets de rénovation énergétique. Avec l'entrée en vigueur, depuis le 1er janvier 2025, de l'interdiction de location des logements classés G au DPE et de l'obligation de réaliser un PPPT, puis du Diagnostic Technique Global (DTG) à partir du 1er janvier 2026, l'accompagnement des gestionnaires de copropriétés dans leurs projets de rénovation énergétique est devenu essentiel.

La plateforme est alors lancée autour d'un objectif moteur : digitaliser et centraliser l'ensemble des documents indispensables aux projets de rénovation des copropriétés (PPT, PPPT, DPE, audit énergétique, DTG, devis et pièces administratives) afin de simplifier les démarches des syndicats et des conseils syndicaux.

Deux ans après son lancement, CoproSolutions affiche déjà :

- **51 000 copropriétés enregistrées**, présentes dans l'ensemble des départements français ;
- **1 551 cabinets de syndicats référencés**, parmi lesquels Foncia, Nexity, Orpi, Sergic ou Laforêt ;
- **3 000 gestionnaires utilisateurs fidélisés**,
- **Plus de 1 000 Plans Pluriannuels de Travaux suivis sur la plateforme**, avec un accès à une vue simplifiée du calendrier de travaux, une synthèse du document partageable au conseil syndical et des rappels de travaux à mettre au vote.



Électrification des copropriétés : cinq réalités de terrain, une même ambition, des réponses différentes

Présente sur tout le territoire métropolitain et forte des enseignements tirés de plus de 51 000 copropriétés référencées, CoproSolutions dispose aujourd'hui d'une vision représentative du parc de copropriétés. L'analyse des données collectées permet d'identifier cinq grandes typologies de copropriétés, chacune confrontée à des enjeux spécifiques en matière de rénovation énergétique.

1. La petite copropriété de centre-ville ancien : la plus vulnérable

Représentant 36,2 % des copropriétés présentes sur la plateforme, cette typologie de copropriétés est exclusivement située au cœur des grandes agglomérations.

Avec une moyenne de 18 logements, un chauffage individuel dans 86 % des cas et un bâti majoritairement construit avant 1960, ces immeubles concentrent les difficultés de la transition énergétique : un tiers d'entre eux affichent une étiquette énergétique F ou G.

Les contraintes architecturales, la fragmentation des équipements de chauffage et les coûts de rénovation rendent particulièrement complexe leur bascule vers des solutions électrifiées telles que les pompes à chaleur individuelles ou collectives. Ces copropriétés sont également les plus exposées aux restrictions progressives de location prévues par la loi Climat et Résilience.

2. Les grands ensembles des années 1960-1980 : des investissements hors norme

Bien qu'ils ne représentent que 1,1 % des copropriétés référencées sur la plateforme, les grands ensembles, généralement situés dans les zones urbaines à forte densité, concentrent des enjeux considérables.

Comptant souvent plus de 200 logements et équipés de systèmes de chauffage collectif, ils disposent généralement d'une gouvernance structurée mais font face à des programmes de travaux particulièrement coûteux.

Majoritairement classés D ou E au DPE, leur transition vers l'électrification suppose des investissements massifs qui interrogent la capacité des mécanismes actuels d'aides et de financements à répondre à leurs besoins.

3. La copropriété résidentielle de province : le cœur du marché

Avec 39,1 % des copropriétés enregistrées, ces petites copropriétés d'une quinzaine de logements présentent des performances énergétiques proches de la moyenne nationale.

Reposant en grande majorité sur un chauffage individuel, leur taille réduite facilite généralement la prise de décision et la mise en œuvre des travaux, faisant d'elles un levier majeur pour atteindre les objectifs nationaux de rénovation. À ce titre, Hellio déploie un accompagnement dédié pour la rénovation globale des petites copropriétés.

4. Les copropriétés de la reconstruction : priorité des politiques publiques

Représentant 15,3 % du parc observé, ces immeubles d'environ 25 logements chacun et construits majoritairement entre 1960 et 1970 concentrent une forte proportion de chauffage collectif. Près d'un tiers sont encore classés F ou G au DPE.

Parce qu'elles sont fortement présentes sur les marchés de la vente et de la location, ces copropriétés disposent d'une meilleure visibilité de leur performance énergétique, le DPE étant requis à chaque transaction. Ces copropriétés sont aujourd'hui au cœur des politiques publiques de rénovation énergétique.

5. Les copropriétés modernes du périurbain : les mieux préparées

Les copropriétés les plus récentes, construites majoritairement après 1980 avec en moyenne 57 % de logements équipés d'un chauffage individuel, affichent les meilleures performances énergétiques. Plus d'un logement sur cinq y est déjà classé A, B ou C.

Pour ces ensembles, l'enjeu n'est plus seulement la rénovation mais également l'optimisation des consommations et la gestion intelligente des équipements collectifs.

Les données de CoproSolutions montrent que la copropriété française ne constitue pas un ensemble homogène. Selon les cas, les obstacles relèvent davantage des contraintes techniques, des capacités de financement, de la gouvernance ou encore des spécificités architecturales.

Pour atteindre les objectifs du plan gouvernemental d'électrification, les dispositifs d'accompagnement devront donc tenir compte de cette diversité et proposer des réponses adaptées à chaque typologie de bâtiment.

Typologie	Nom	Taille	Chauffage	Ancienneté	Proportion sur la plateforme	État énergétique DPE
T1	Petite copropriété de centre ville ancien	18 lots	Individuel	Avant 1960	36,20 %	33 % classées F ou G
T2	Le grand ensemble des 30 glorieuses	220 lots	Collectif et individuel	1960 - 1980	1,10 %	55 % classées D ou E
T3	La copropriété résidentielle de province	15 lots	Individuel	Ancien jusqu'à 2005	39,10 %	60 % classées D ou E
T4	La copropriété de la reconstruction	25 lots	Collectif	1960 - 1980	39,10 %	31 % classées F ou G
T5	La copropriété moderne du périurbain	86 lots	Individuel	Post - 1980	8,30%	21 % classées A, B ou C

Cap sur 2030 : faire de CoproSolutions la plateforme de référence de la rénovation en copropriété

Dès 2026, CoproSolutions offrira la possibilité de fluidifier les interactions entre parties prenantes en intégrant la mise en place d'un espace de suivi des consultations, avec la possibilité de





permettre aux gestionnaires de copropriétés de solliciter directement architectes, bureaux d'études, assistants à maîtrise d'ouvrage et entreprises de travaux référencés sur la plateforme pour obtenir des devis et lancer leurs projets plus rapidement. Ces entreprises auront également la possibilité d'accéder à un espace dédié sur lequel elles pourront consulter leurs demandes.

À horizon 2030, CoproSolutions ambitionne ainsi de devenir la plateforme de référence de la rénovation énergétique en copropriété. L'objectif : accompagner chaque copropriété dotée d'un Plan Pluriannuel de Travaux et porter à **50 % la part des gestionnaires de copropriété utilisateurs de la plateforme**, contre environ 20 % aujourd'hui.

Parmi les évolutions envisagées figurent :

- Le suivi des consommations énergétiques ;
- L'analyse automatisée des diagnostics et données de bâtiment ;
- Des recommandations personnalisées de travaux ;
- Des simulations de reste à charge ;
- Des simulations d'emprunts et échéanciers de paiements prévisionnels ;
- Des rappels automatisés des travaux à présenter au vote en assemblée générale.

Bientôt sur CoproSolutions :

-  Permettre la commande de devis auprès des maîtres d'œuvres, des assistants à maîtrise d'ouvrage, des bureaux d'études et des artisans.
-  Assurer le suivi des consommations énergétiques et le renouvellement des contrats
-  Recommander les travaux les plus adaptés à chaque bâtiment via l'étude de leurs diagnostics
-  Proposer des plans de financement précis et adaptés à chaque copropriété



« Les copropriétés représentent l'un des grands défis de la transition énergétique française. Aujourd'hui, nous constatons que l'électrification ne pourra réussir qu'en combinant accompagnement, financement et simplification des parcours de rénovation. Notre conviction est qu'une approche standardisée ne suffira pas : il faut désormais s'appuyer sur la donnée et l'intelligence artificielle pour apporter à chaque copropriété les réponses dont elle a réellement besoin. » affirme **David Lemarquand, Responsable développement CoproSolutions.**

Contacts presse - Backbone :

Dorine Brousse - dorine.brousse@backbone.consulting - 06 79 11 53 05

À propos du groupe Hellio

Depuis plus de 20 ans, le groupe Hellio est expert des solutions de maîtrise de l'énergie au service de tous les consommateurs d'énergie : entreprises, industriels, collectivités, agriculteurs, particuliers... Identification du potentiel d'économies d'énergie, ingénierie technique et financière, suivi des travaux : Hellio, acteur français et indépendant, propose des solutions de maîtrise de la consommation d'énergie, de décarbonation et de production d'énergies renouvelables, pour permettre à chacun de réduire ses dépenses énergétiques. Près de 400 collaborateurs et un solide réseau d'implantations locales ancrées dans les territoires sont mobilisés pour accompagner tous les consommateurs d'énergie vers une transition énergétique concrète, simple et efficace. Pour en savoir plus : www.hellio.com