

Module 4.5

Stratégies et outils d'intervention sur les copropriétés en renouvellement urbain

- Comprendre les enjeux des interventions publiques sur les copropriétés en difficulté et cerner les méthodes et outils d'analyse permettant la compréhension des mécanismes de déqualification à l'œuvre
- Connaître les dispositifs et les outils d'intervention mobilisables spécifiques au redressement et/ou recyclage des copropriétés récentes en tenant compte des évolutions législatives et règlementaires : dimensions juridiques, opérationnelles, financières ; positionnement des différents acteurs dont maîtrise d'ouvrage privée
- Cerner les différentes stratégies et modalités d'intervention sur les copropriétés dans le cadre de projets de renouvellement urbain : graduation, positionnement des différents acteurs, gouvernance, outils mobilisables et actions transversales telles que le portage...
- Préciser le contexte d'intervention autour de la mise œuvre du NPNRU et du plan initiative copropriété: le rôle respectif de l'ANRU et de l'ANAH et les financements mobilisables.

Enseignante

Marie-Annick Lannou, fil rouge, consultante experte des dispositifs d'intervention en direction des copropriétés dégradées

Co-enseignant

jean-Pierre Troche, architecte urbaniste /Ville & Habitat

Programme / Jour 1

9h00... 9h30

Accueil des stagiaires

9h30... 10h00

Éléments de cadrage :

Copropriétés en renouvellement urbain : repères

- L'évolution des politiques publiques sur les copropriétés
- Les enjeux du parc en copropriétés dans les projets de renouvellement urbain

10h00... 11h15

Les processus de déqualification et leurs diagnostics

- C'est quoi une copropriété en difficulté ? Les processus de déqualification
- Les diagnostics multicritères et dynamiques : facteurs exogènes et endogènes, dynamiques, risques et leviers
- Echanges autour d'exemples et au regard des sites des participants

11h30... 12h30

Du diagnostic à la stratégie

- Le syndicat des copropriétaires, une maîtrise d'ouvrage spécifique : notions juridique, composantes sociales, financières
- Les différentes composantes d'un projet et de leur traduction dans le dispositif opérationnel
- Echanges à partir des sites et des projets des participants sur la spécificité de la gouvernance et la conduite opérationnelle

12h30... 13h30

Déjeuner

13h30... 14h45

La graduation des stratégies d'intervention

- Les différentes stratégies d'intervention en fonction des difficultés : prévenir, redresser, recycler
- La graduation de la boîte à outils

15h30... 17h30

Un projet de renouvellement urbain en copropriété - l'exemple de Kallisté à Marseille - Avec un chef de projet du GIP Marseille Rénovation Urbaine

- Présentation du site et des difficultés des copropriétés
- Historique de l'intervention publique sur ce site
- Présentation de la stratégie et du programme d'intervention
- Présentation de la gouvernance et de l'articulation avec les autres composantes du projet global
- Etat d'avancement, bilan et perspectives

Programme / Jour 2

9h00... 9h30

Accueil des stagiaires

9h30... 10h30

La boîte à outils spécifique aux stratégies de redressement et de recyclage

– Présentation des dispositifs et outils en termes de finalités et attendus à partir des textes législatifs et réglementaires:

- > le Plan de sauvegarde
- > L'administration provisoire
- > L'état de carence,
- > L'ORCOD et ORCOD IN

– Echanges sur les points de vigilance à partir d'exemples et des projets des participants : réversibilité et durée des projets, gestion transitoire, gouvernance...

– Echanges avec les participants à partir de leur expériences et sites

10h30... 12h30

Des actions transversales : portage et scission

– Présentation et illustration par des exemples

– Les différentes formes de portage : objectifs, évolutions, modalités de mise en œuvre, financements et risques, opérateurs...

– La réorganisation juridique et foncière, la scission : objectifs, modalités juridiques et opérationnelles

12h30... 13h30

Déjeuner

13h30... 16h15

L'intervention de l'ANAH et de l'ANRU – Avec Odile Dubois-Joye, chargée de mission habitat à l'ANRU et Tiphaine Esnaut, chargée de mission territoriale de l'ANAH

– Positionnement respectif de l'ANAH et de l'ANRU : spécificités, complémentarités et articulation sur les copropriétés en difficulté en projet de renouvellement urbain

– Modalités d'intervention de l'ANAH et de l'ANRU sur le redressement et le recyclage

– Perspectives : mise en œuvre des conventions NPNRU et du plan initiative copropriétés

– Echanges avec les participants au regard de leurs sites

16h15... 16h30

Bilan et évaluation de la formation