

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

Programme - Jour 1

9h00...9h30

Accueil des stagiaires

9h30...10h45

Éléments de cadrage : Le déploiement des politiques publiques sur les copropriétés (un détour par l'histoire)

11h00...12h30

Les processus de déqualification et leurs diagnostics

- Points de repères sur le parc des copropriétés
- C'est quoi une copropriété en difficulté ? les processus de déqualification,
- Echanges autour d'exemples

12h30...13h30

Déjeuner

13h30...14h30

Le diagnostic des copropriétés fragiles ou en difficulté :

- Facteurs exogènes et endogènes
- Contextualisation et identification des enjeux

15h00...17h00

Les fondamentaux juridiques - Avec Pascale Hermann, juriste spécialisée

- La loi de 1965 : les fondamentaux, les documents organiques, la gouvernance
- Les ensembles immobiliers complexes notamment ASL, AFUL
- Echanges avec les participants au regard des spécificités juridiques de leurs sites

17h00...17h30

Synthèse de la journée

Les spécificités de la conduite d'un projet sur des copropriétés : des études à la mise en œuvre

Programme - Jour 2

9h00... 9h10

Accueil des stagiaires

9h10... 10h15

**La graduation des politiques publiques :
prevenir, redresser, recycler**

10h30... 12h00

Les enseignements du POPAC d'Evry

- Contexte de mise en œuvre des politiques préventives et articulation avec politiques curatives sur l'agglomération d'Evry
- Les différentes missions et acteurs de la politique préventive...
- Les enseignements
- Echanges avec les participants

12h00... 13h00

Déjeuner

13h00... 14h00

Le dispositifs et outils du redressement

- Les OPAH copropriétés en difficulté (OPAH CD)
- Les Plans de sauvegarde
- Points de vigilance, spécificités des projets et de leur conduite

14h00... 15h15

**Le portage : un outil transversal - Avec Nicolas Clément, chargé
de mission ORCOD IN, EPFIF**

- Objectifs et type de portage
- Modalités de mise en œuvre et opérateurs
- Point de vigilance : relogement, bilan d'opération et gestion du risque

15h30... 17h30

**L'intervention de l'ANAH et de l'ANRU - Avec Hélène Le Rai, Chargée
de mission Habitat Ancien et Copropriété à L'ANRU et Tiphaine Esnault,
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
- Echanges avec les participants au regard de leurs sites

Programme - Jour 3

9h00... 9h10

Accueil des stagiaires

9h10... 10h45

Les dispositifs et outils de recyclage

- Les différentes finalités et types de recyclage
- L'administration provisoire (art.29-1 de la loi de 1965)
- Un outil de maîtrise foncière spécifique à la copropriété : l'état de carence
- Les points de vigilance tels que la gestion transitoire

11h00... 12h15

Les interventions des organismes HLM - avec l'intervention d'un organismes HLM ou d'un représentant de l'USH

- Contexte d'intervention : position, rôle et spécificités notamment en copropriétés mixtes
- Modalités d'intervention dans le traitement des copropriétés fragiles ou en difficulté : interventions patrimoniales et foncières, relogement
- Points de vigilance

12h15... 13h30

Déjeuner

13h45... 15h45

Un projet de renouvellement urbain en copropriété -

Illustration - avec l'intervention d'un représentant du porteur de projet

- Historique de l'intervention publique sur ce site : évolution, enseignements, éléments moteurs du projet
- Présentation de la stratégie et du programme d'intervention sur les copropriétés : outils mobilisés, finalités, programmation, financements
- Présentation de la gouvernance et de l'articulation avec les autres composantes du projet global
- Etat d'avancement, bilan et perspectives
- Echanges avec les participants sur le projet et au regard de leurs sites

15h45... 16h30

Retour sur les expériences des stagiaires et bilan de la formation