

## Module 6.1

### Stratégies et outils d'intervention sur les copropriétés

- 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... 11h00

**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

14h30 ... 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...10h30

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

10h30...12h00

**Les outils des politiques préventives**

- VOC
- POPAC
- 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... 11h00

### **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... 12h30

### **Les interventions d'un organisme de logement social - avec le témoignage d'un bailleur**

- Les différents types d'intervention
- Modalités d'intervention
- Points de vigilance

12h30 ... 13h30

Déjeuner

13h30 ... 15h45

### **Un projet de renouvellement urbain en copropriété - avec le témoignage d'un 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**