

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

9h15...9h30

Accueil des stagiaires

9h30... 10h30

Préambule : les principaux enjeux

Présentation du programme et de ses objectifs

10h30... 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...14h00

Pause déjeuner

14h00... 15h00

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... 17h15

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

9h15 ... 9h30

Accueil des stagiaires

9h30 ... 11h00

La graduation des politiques publiques et leurs logiques

- Retour sur la journée précédente : les spécificités d'une intervention sur les copropriétés
- L'évolution des politiques publiques : un détour par l'histoire
- Les différentes logiques d'intervention : prévenir, redresser, recycler et présentation rapide de la palette d'outils et dispositifs

11h00 ... 12h30

Un exemple de politique préventive locale

- Historique de l'intervention publique locale et contexte de mise en œuvre
- Articulation avec les autres politiques publiques plus curatives sur les copropriétés et les politiques urbaines
- Modalités opérationnelles du préventif : dispositifs, missions, partenaires
- Les enseignements, points de vigilance et perspectives
- Echanges avec les participants

12h30 ... 14h00

Pause déjeuner

14h00 ... 15h30

Les dispositifs et outils de redressement

- Les OPAH copropriétés en difficulté (OPAH CD)
- Les Plans de sauvegarde
- Points de vigilance

15h30 ... 17h00

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

9h15...9h30

Accueil des stagiaires

9h30... 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

L'utilisation d'outils et de dispositifs de recyclage - avec Nicolas Clément, chargé de mission ORCOD IN, EPFIF

- Les différents types de portage : objectifs, modalités opérationnelles, critères de faisabilité, points de vigilance
- Les ORCOD et ORCOD IN : pertinence et contextualisation, gouvernance
- Echanges avec les stagiaires

12h30 ... 13h45

Pause déjeuner

13h45 ... 15h45

Intervention sur des copropriétés dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain - 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 ... 17h00

Retour sur les expériences des stagiaires et bilan de la formation