

## **Module 6.1**

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

**Les 4, 5, 6 octobre et le 9 décembre 2022**

#### **Objectifs**

- Comprendre les enjeux des interventions publiques sur les copropriétés en difficulté
- Connaître les dispositifs et les outils d'intervention mobilisables spécifiques au redressement et/ou recyclage des copropriétés
- Cerner les différentes stratégies et modalités d'intervention sur les copropriétés dans le cadre de projets de renouvellement urbain
- 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

**Durée** 4 jours (28 heures)

#### **Prérequis**

En charge du programme d'un quartier en politique de la ville, ou renouvellement urbain

(direction de projet - chargé d'opérations - responsable chargé de mission service habitat)

#### **Approche pédagogique**

Alternance entre exposés théoriques, exemples opérationnels et mise en situation

# École du Renouvellement Urbain

2

## Programme - Mardi 4 octobre

9h00...9h30

Accueil des stagiaires sur ZOOM

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

# École du Renouvellement Urbain

3

## Programme - Mercredi 5 octobre

9h00 ... 9h30

Accueil des stagiaires sur ZOOM

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 : Saint-Nazaire - avec Isabelle Tanchereau, responsable Habitat**

- 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 Bastien Lainé, Conseiller en stratégies territoriales à 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 - jeudi 6 octobre

9h00... 9h30

Accueil des stagiaires sur ZOOM

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 : L'expérience de St Étienne de Rouvray - avec Claire Châlons, Directrice de l'habitat à la Métropole Rouen Normandie**

- 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, sur les acquis et bilan de la formation**

# École du Renouvellement Urbain

4

## Programme - vendredi 9 décembre

9h00... 9h30

Accueil des stagiaires sur ZOOM

9h30... 11h00

### **Retours d'expériences des stagiaires**

- Suite à la formation de trois jours (mise en œuvre des acquis de la formation, identification de nouveaux questionnements ou enjeux, besoins complémentaires, actualités...)

11h00... 12h30

### **Compléments et Enrichissements et de dispositifs de recyclage**

- Sur des thématiques selon les besoins identifiés préalablement au stage

12h30 ... 14h00

Pause déjeuner

14h00 ... 17h00

### **Les interfaces entre les interventions sur les copropriétés et les projets de renouvellement urbain - avec chef de projet du plan de sauvegarde de l'Arlequin (intervenant pressenti)**

- Présentation des deux plans de sauvegarde de l'Arlequin : enjeux et contexte

- La gestion des interfaces avec le projet de renouvellement urbain

- Les enjeux identifiés
- La prise en compte dans la gouvernance des projets
- L'articulation dans la programmation des projets
- Les enseignements de l'évaluation conduite sur la gouvernance et la gestion des interfaces avec le projet de renouvellement urbain

17h00 ... 17h30

### **Bilan de la formation et évaluation**