

# École du Renouvellement Urbain

1

## Module 6.1

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

Les 8, 9 et 10 novembre 2023

#### 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 oeuvre 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**, consultante experte des dispositifs d'intervention en direction des copropriétés dégradées

**Durée** 3 jours (21 heures)

**Public** Etre en charge du programme de transformation d'un quartier en Politique de la Ville ou en Renouvellement Urbain (direction de projet – chargé d'opérations – responsable chargé de mission service habitat – habitat privé)

**Prérequis** Aucun

**Approche pédagogique** Alternance entre exposés théoriques, exemples opérationnels et mise en situation. Accès à une documentation pédagogique à l'issue de la formation au format numérique. Une évaluation des acquis est organisée à la fin de la formation (questionnaire individuel).

# École du Renouvellement Urbain

2

## Programme

**Mercredi 8 novembre**

9h00...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** Avec  
**Marie-Annick Lannou**

- 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

Déjeuner

14h00...15h00

**Le diagnostic des copropriétés fragiles ou en difficulté**  
Avec **Marie-Annick Lannou**

- 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

**Jeudi 9 novembre**

9h00...9h30

Accueil des stagiaires

9h30... 11h00

### **La graduation des politiques publiques et leurs logiques**

**Avec Marie-Annick Lannou**

- 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

Déjeuner

14h00... 15h30

### **Les dispositifs et outils de redressement** Avec Marie-Annick

**Lannou**

- 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

# École du Renouvellement Urbain

4

## Programme

Vendredi 10 novembre

9h00...9h30

Accueil des stagiaires

9h30... 11h00

**Les dispositifs et outils de recyclage** Avec Marie-Annick Lannou

- 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