école du renouvellement urbain

Module 10.1
Stratégie et outils d'intervention en direction des copropriétés dégradées
Les 23, 24 et 25 avril 2024

Objectifs

- **Comprendre les enjeux des interventions publiques sur les copropriétés fragiles et en difficulté** et cerner les méthodes et outils d'analyse permettant la compréhension des mécanismes de déqualification à l'œuvre, identifier les caractéristiques de la maîtrise d'ouvrage privée « copropriété »,...
- **Connaître les dispositifs et les outils d'intervention mobilisables** de la prévention au redressement et/ou recyclage des copropriétés récentes en tenant compte des évolutions législatives et règlementaires : dimensions juridiques, opérationnelles, financières, rôle et positionnement des différents acteurs.
- **Cerner les différentes stratégies et modalités d'intervention sur les copropriétés dans le cadre de projets de renouvellement urbain :** graduation, positionnement des différents acteurs en particulier de la maîtrise d'ouvrage privée, co-construction avec les habitants et copropriétaires, gouvernance, outils…
- **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.

Enseignantes principales

Marie-Annick Lannou, fil rouge et Anne-Cécile Brenas, co-animatrice, consultantes expertes sur les politiques publiques sur les copropriétés en difficulté

Durée

3 jours (21 heures)

Public

Être en charge d'une opération/programme en direction des copropriétés dégradées (POPAC / OPAH / ORCOD / ORCOD-IN / NPNRU) dans une collectivité, un organisme HLM, un opérateurs aménageurs (SEM, EPF), DDT...

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.

Programme

Jour 1

9h00 … 9h30 Accueil des stagiaires

9h30 … 10h00 **Présentation du programme et de ses objectifs**
Tour de table et recueil des attentes des stagiaires

10h15 … 12h30 **Les enjeux et les processus de déqualification**

- Synthèse sur les principaux enjeux et enseignements issus des politiques mises en œuvre depuis les années 1990
- Points de repères sur le parc en copropriété (présentation de données statistiques issues de différentes bases de données mobilisables) Les processus de déqualification : facteurs d'origine, exogènes et endogènes
- Échanges autour d'exemples

12h30 … 13H45 Pause déjeuner

13h45 … 15h00 **Le diagnostic des copropriétés fragiles ou en difficulté**

- Méthodologie et points de vigilance
- Contextualisation et identification des enjeux
- Echanges autour d'exemples

15h15 … 17h15 **Les fondamentaux juridiques**
Pascale Hermann, consultante juriste spécialisée

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

Jour 2

9h00 … 9h15 Accueil des stagiaires

9h15 … 11h00 **La graduation des politiques publiques : prévenir, redresser, recycler**

- L'évolution des politiques publiques : un détour par l'histoire, un Zoom sur le projet de loi copropriété
- Prévenir, redresser, recycler : logiques d'intervention et boîte à outils
- Les spécificités des projets

11h00 … 12h30 **Les politiques préventives : dispositifs, enseignements et points de vigilance**

Avec Isabelle Tanchereau, cheffe de projet, Saint Nazaire Agglomération

Contexte de mise en œuvre des politiques préventives et d'articulation avec politiques curatives à l'échelle de l'agglomération

- Les différentes missions et acteurs de la politique préventive, les partenariats mis en place, l'intervention des acteurs de la copropriété…
- Les enseignements
- Échanges avec les participants

12h30 … 13h45 Pause déjeuner

13h45 … 15h15 **Les dispositifs et les outils de redressement**

Présentation des outils à partir des textes législatifs et règlementaires. Illustrations par des exemples et échanges avec les participants

- Les OPAH copropriétés en difficulté (OPAH CD)
- Les Plans de sauvegarde (PDS)
- Les enseignements et points de vigilance

15h30 … 17h30 **Les modalités d'intervention de l'Anah et de l'Anru**

Avec Hélène Le Rai (ANRU) et Coralie Marchand (ANAH)

- Positionnement respectif de l'ANAH et de l'ANRU : spécificités, complémentarités et articulations sur les copropriétés en difficulté en projet de renouvellement urbain.
- Modalités d'intervention de l'ANAH et de l'ANRU dans le cadre des projets de renouvellement et de la mise en œuvre du PIC
- Échanges avec les participants au regard de leurs sites

Jour 3

9h00 … 9h15 Accueil des stagiaires

9h15 … 11h00 **Les dispositifs et les outils du 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 : l 'état de carence

11h15 … 12h45 **Le portage et les Orcod**

Nicolas Clément (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

12h45 … 14h00 Pause déjeuner

14h00 … 16h00 **L'intervention sur des copropriétés en difficulté dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain**

Intervenante pressentie : Christelle Duboscq (Agglomération de Rouen - site de Saint Etienne du Rouvray)

- 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
- État d'avancement, bilan et perspectives
- Échanges avec les participants sur le projet et au regard de leurs sites

16h00…16h30 **Synthèse et évaluation de la formation via notamment les retours sur les expériences des stagiaires**