



école du renouvellement urbain

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 réglementaires : 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...

Module 10.1

Stratégie et outils d'intervention en direction des copropriétés dégradées

Les 20, 21 et 22 novembre 2024

- **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 <ul style="list-style-type: none">- 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 <ul style="list-style-type: none">- Méthodologie et points de vigilance- Contextualisation et identification des enjeux- Echanges autour d'exemples
15h15 ... 17h15	Les fondamentaux juridiques Pascale Hermann, consultante juriste spécialisée <ul style="list-style-type: none">- 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 réglementaires. 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**