

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 et Coralie Marchand, Chargée de mission redressement des copropriétés 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 du 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