

# La place des copropriétés dégradées dans les projets de rénovation urbaine

BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE – Journée d'échanges du 13 octobre 2022

D'autres ressources dans la base de données documentaire Cosoter : <http://cosoter-ressources.info>

## **Copropriétés dégradées : mieux répondre à l'urgence**

Cour des comptes, mars 2022

Dans ce rapport, la Cour des comptes se penche sur l'efficacité de la réponse publique aux dysfonctionnements des copropriétés et sur les conditions d'une détection précoce, seule de nature à éviter des traitements curatifs lourds, forts consommateurs de fonds publics.

<https://www.ccomptes.fr/sites/default/files/2022-03/20220329-S2021-2176-rapport-coproprietes-degradees.pdf>

Eva Simon

## **« Copropriétés : panorama des recherches en sciences sociales »**

PUCA, Cahier copropriétés, mars 2022

En juin 2021, le PUCA a lancé un programme de recherche intitulé « (Ré)généraliser les copropriétés – Connaître et comprendre les copropriétés, les mobiliser pour la ville durable ». Ce programme, qui articule recherche et recherche-action, a été initié alors que les travaux sont loin d'offrir une vision complète des copropriétés et de ceux qui les font vivre et fonctionner. Ce cahier fait un tour d'horizon des recherches existantes sur les copropriétés, sur les lacunes et les perspectives de recherches sur ce sujet afin de répondre aux demandes des professionnels et associations qui manifestent un réel besoin de connaissance des mécanismes en jeu.

[http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/copros\\_cahier\\_1\\_web.pdf](http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/copros_cahier_1_web.pdf)

## **Les Jéru 2021 - Atelier : "Les copropriétés, l'affaire de tous"**

Anru, vidéo, 62'

Dans leur quête de transformation urbaine, bien des collectivités hésitent encore à toucher à leur parc de copropriétés... à tort ! Sur ce volet, le porteur de projet n'est pas seul : il peut compter sur le binôme Anah-Anru qui déploie à son service outils et interventions tant financières que d'accompagnement.

<https://www.youtube.com/watch?v=fXqtj3YSTNO>

## **Les difficultés en copropriétés. Pourquoi et comment les prévenir ?**

Centre de ressources GSUP, septembre 2021

Outil commun à l'ensemble de la chaîne d'acteurs des copropriétés, ce document recense les constats et leviers d'actions issus d'échanges entre 150 acteurs du territoire métropolitain grenoblois (élus, agents de collectivités locales, bailleurs sociaux, syndicats, promoteurs, notaires, copropriétaires, aménageurs).

[http://www.centreressources-gusp.org/sites/default/files/ressources/web-G USP\\_SYNTHESE%2012P\\_BAT.pdf](http://www.centreressources-gusp.org/sites/default/files/ressources/web-G USP_SYNTHESE%2012P_BAT.pdf)

## **Plan Initiative Copropriétés. Des dispositifs pour accompagner les interventions locales**

Anah, janvier 2021

Le plan Initiative Copropriétés (PIC) a été lancé en 2018 afin de proposer une stratégie nationale globale et coordonnée, proposant des solutions « sur-mesure » aux territoires, afin d'enrayer efficacement les difficultés rencontrées dans les copropriétés dégradées. Ce document pédagogique recense pour chaque dispositif de l'Anah, une fiche reprenant le contenu du dispositif et des fiches de retours d'expériences. Il fait un point d'étape sur la mise en œuvre opérationnelle du plan Initiative Copropriétés grâce au partage des expériences.

[https://www.anah.fr/fileadmin/anah/Mediatheque/Publications/Les\\_guides\\_methologiques/Recueil-outils-plan-Initiative-Coproprietes\\_WEB.pdf](https://www.anah.fr/fileadmin/anah/Mediatheque/Publications/Les_guides_methologiques/Recueil-outils-plan-Initiative-Coproprietes_WEB.pdf)

## **Guide d'intervention des organismes HLM dans les copropriétés en voie de fragilisation, en difficulté ou dégradées**

Collection des cahiers USH, Repères n°56, 2019

Ce cahier détaille l'outillage méthodologique opérationnel et financier à disposition des organismes HLM pour intervenir dans les copropriétés, que ce soit dans le cadre de dispositifs classiques ou sous forme de retours d'expériences de dispositifs innovants. Il constitue par ailleurs un support d'analyse des enjeux et des risques en réponse aux demandes des collectivités locales.

## **Contribuer au traitement des copropriétés fragiles et en difficultés**

Collection des cahiers USH, Repères n°43, 2017  
Ce guide présente les grands enjeux auxquels les organismes HLM sont confrontés dans leur participation au repérage des copropriétés fragiles, et dans leur intervention foncière dans les copropriétés en difficultés.

Éva SIMON

### **L'action publique locale sur les copropriétés dégradées : des politiques publiques différenciées et inégales à Lyon, Marseille et Grenoble**

Saint-Martin-d'Hères : Université Grenoble Alpes, 2017, 819 p.

Cette thèse s'intéresse à la manière dont les acteurs publics locaux se sont organisés pour repérer les copropriétés potentiellement en difficulté puis pour y agir entre 1975 et 2014, mais aussi à la manière dont certaines copropriétés ciblées par l'action publique ont évolué. Elle vise à éclairer comment les copropriétés touchées par l'action publique ont été repérées, définies et catégorisées par les acteurs publics locaux ; comment ceux-ci sont intervenus sur les copropriétés dégradées emblématiques de leur territoire et quel a été, enfin, le rôle des institutions nationales.

[http://cosoter-ressources.info/index.php?lvl=notice\\_display&id=81624](http://cosoter-ressources.info/index.php?lvl=notice_display&id=81624)

Dominique Braye, Anah

### **Prévenir et guérir les difficultés des copropriétés. Une priorité des politiques de l'habitat**

Anah - Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, 2012, 114 p.

Ce rapport recense des propositions portant sur l'amélioration des interventions vis-à-vis des copropriétés fragiles ou en difficulté, dans un contexte de vieillissement d'une partie du parc, notamment des grands ensembles, et de difficultés économiques de certains copropriétaires.

[http://cosoter-ressources.info/index.php?lvl=notice\\_display&id=10907](http://cosoter-ressources.info/index.php?lvl=notice_display&id=10907)

### **Les copropriétés des années 50 à 80. Un parc à enjeux**

Anah, 2011

Cette étude permet de mieux appréhender les caractéristiques techniques et sociales d'un parc aux enjeux économiques forts. On estime ainsi que dans les 10 ans à venir - en fonction du niveau de performance énergétique visé - 40 à 70 milliards d'euros seraient nécessaires pour réhabiliter l'ensemble de ce parc en copropriété.

[https://www.anah.fr/fileadmin/anah/Mediatheque/Publications/Les\\_etudes/ANAH\\_essentielcopro\\_V17.pdf](https://www.anah.fr/fileadmin/anah/Mediatheque/Publications/Les_etudes/ANAH_essentielcopro_V17.pdf)

### **Traitement des copropriétés en difficulté en opérations programmées**

Anah, Les guides méthodologiques, 2010

Face à des besoins croissants de financement en faveur des copropriétés en difficulté et à l'implication des

collectivités, l'Anah a choisi d'élaborer un guide méthodologique pour aider les acteurs locaux à améliorer la sélectivité des projets et optimiser l'action de l'Agence. Il présente les modalités d'intervention en étude préalable, étude pré-opérationnelle et suivi animation d'opérations programmées destinées aux copropriétés en difficulté. Le guide donne, en outre, des indications pour rédiger les cahiers des charges en précisant pour chacune des phases les objectifs attendus. Ce document s'adresse, en premier lieu, aux collectivités locales qui assurent la maîtrise d'ouvrage d'opérations programmées et aux délégations locales de l'Anah pour les aider à la mise en œuvre des dispositifs.

[https://www.anah.fr/fileadmin/anah/Mediatheque/Publications/Les\\_guides\\_methologiques/GuideM\\_Coproprietes.pdf](https://www.anah.fr/fileadmin/anah/Mediatheque/Publications/Les_guides_methologiques/GuideM_Coproprietes.pdf)

## **► Les productions du CR•DSU (ex Labo Cités)**

### **Copropriétés en chantier**

Les cahiers du CR•DSU n°14, 1997

Ce numéro consacré aux copropriétés des années 1960, dresse un aperçu de la progression des actions engagées en région Rhône-Alpes. Ce cahier accorde une plus large place aux représentants de l'État, des collectivités locales, aux professionnels de l'immobilier et aux responsables d'associations de copropriétaires. Il pose aussi la question de la « gestion en continue », c'est-à-dire à la fois celle de la pérennisation des actions de requalification et de la prévention dans les ensembles fragiles sans être pour autant dégradés.

<https://www.labo-cites.org/publication/coproprietes-en-chantier>

### **Les copropriétés des années 60 : un parc fragile. Du diagnostic aux outils d'intervention**

Les cahiers du CR•DSU n°2, 1994

<https://www.labo-cites.org/publication/les-coproprietes-des-annees-60-un-parc-fragile-du-diagnostic-aux-outils-dintervention>