

L'accompagnement des copropriétés fragiles et dégradées : un enjeu transversal de la politique de l'habitat

BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE – Journée d'échanges du 15 novembre 2022

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

Les copropriétés fragiles et dégradées

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>

Copropriétés : panorama des recherches en sciences sociales

Éva Simon. 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

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=fXqtj3YSTN0>

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-GUSP_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

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.

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

Éva SIMON. 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

Prévenir et guérir les difficultés des copropriétés.

Une priorité des politiques de l'habitat

Dominique Braye. 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

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

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

L'accompagnement des copropriétés fragiles et dégradées

L'implication des habitants : levier d'accélération pour la rénovation thermique des copropriétés ?

Centre de ressources GUSP, 2021

Retour sur l'après-midi d'échanges organisée par le centre de ressources de la gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) et la direction de l'habitat de Grenoble-Alpes Métropole : podcasts de la conférence de Gaëtan Brisepierre

« L'engagement des copropriétés dans la rénovation thermique : quelles conditions ? quels leviers et freins ? » et du retour d'expérience de la directrice de l'association « L'Échappée des copropriétés » de Toulouse sur le thème « Créer une dynamique habitante au sein d'un immeuble de logement pour aller vers une rénovation énergétique »

<http://www.centreressources-gusp.org/ateliers/l'implication-des-habitants-levier-d'acceleration-pour-la-renovation-energetique-des>

Relogement des ménages issus des copropriétés dégradées

Collection des cahiers USH, Repères n°82, 2020

Avec la montée en charge du NPNRU, du Plan Initiative copropriétés (PIC) et la mise en place des Opérations de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD), le relogement des habitants des copropriétés dégradées vouées à la démolition ou fortement requalifiées, prend et continuera à prendre de l'ampleur, dans les mois et années qui viennent. Ces projets demandent une mobilisation de l'ensemble des acteurs du renouvellement urbain et font appel tout particulièrement aux organismes HLM.

Le relogement dans les NPNRU. Évolution des pratiques

Profession Banlieue, 2020, 10 p.

Cette publication issue d'une matinée consacrée au relogement dans les projets du NPNRU a permis d'engager la réflexion et de pointer des démarches intéressantes et transférables en matière de pilotage du relogement. Il semblait important d'interroger ces changements pour donner une nouvelle grille de lecture aux professionnel·les et les éclairer sur les principaux enjeux.

https://cosoter.pmbpro.net/doc_num.php?explnum_id=6180

Réussir le relogement des habitants en copropriété. Actes du Forum des politiques de l'habitat privé du 14 décembre 2018

Anah, 2019

Nombre de responsables habitat d'intercommunalités s'interrogent sur les modalités de relogement des habitants de petites ou grandes copropriétés, vouées partiellement ou totalement à la démolition à plus ou moins court-terme : Comment s'organiser ? Quels sont les opérateurs ? Quelles sont les obligations à satisfaire ? Quid des coûts ? Quand et comment communiquer ?

Cet atelier a permis, à travers les témoignages exprimés, de leur donner plusieurs clés pour anticiper et ainsi optimiser le relogement.

https://www.anah.fr/fileadmin/forumhabitat/documents/12-20190314-Reussir_le_relogement_en_copropriete_Actes_de_l_atelier_du_14_dec_2018-Rapport.pdf

Copropriétés fragiles : les VOC et POPAC en renfort

Les cahiers de l'Anah n°148, 2016

Le dossier central de ce numéro porte sur les dispositifs Veille et observation des copropriétés (VOC) et Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriété (POPAC). Sont notamment présentés la VOC de Grenoble, le POPAC pour accompagner Lyon la Duchère, mais aussi un exemple d'auto-réhabilitation accompagnée à Lille.

<https://www.anah.fr/dossiers/metropole-de-lyon-un-popac-pour-accompagner-le-quartier-de-la-duchere>

L'accompagnement social dans l'habitat privé dégradé

Les cahiers de Profession Banlieue, 2010

Quelle est la place de l'accompagnement social dans les projets de requalification et de redressement des copropriétés ? Quelles actions mettre en place pour éviter que les situations ne se dégradent pour les propriétaires occupants ?

<https://www.professionbanlieue.org/L-accompagnement-social-dans-l-habitat-prive-degrade>