



## Atelier « copropriétés » du 12 avril 2019

### L'accompagnement des copropriétés en difficulté : des alternatives pour une action au plus proche des habitants

#### Le thème de la matinée

Chaque atelier suit un fil conducteur, qui a cette fois consacré le retour des grandes copropriétés récentes, périphériques, dans le champ de la rénovation urbaine. Ce qui signifie, en d'autres termes, que les ressorts du redressement sont aussi à rechercher en lien avec les enjeux des quartiers dans lesquels sont situées ces copropriétés.

Ce constat pose – ou repose – la question des outils mobilisables, que ce soit dans le cadre du NPNRU, du Plan Initiative Copropriétés (PIC), ou des politiques de droit commun :

- Outils de portage
- Outils de recyclage foncier
- Outils de traitement des espaces non bâtis
- Domanialités
- Intégration des usages
- Implication des habitants dans le process d'amélioration

Autant d'éléments qui ont été présentés à travers l'articulation de trois retours d'expérience (Marseille, Montpellier, Île-de-France) illustrant, chacun dans son registre :

- La complexification du redressement de ces « grands ensembles » privés
- L'invention ou la réinterprétation de solutions pour y faire face

#### Les Coups de cœur des participants à l'atelier

La quarantaine de participants a salué la qualité des trois interventions, qui montraient chacune un angle de traitement du sujet. Celle de l'association Voisin Malin les a particulièrement séduits, en montrant un mode de faire nouveau et très complémentaire des pratiques institutionnelles, qui sont nécessaires, mais qui par nature ne peuvent prendre en compte aux échelles les plus fines les préoccupations des habitants. Son approche ? Partir du point de vue de l'habitant et traiter ses priorités quotidiennes, parfois bien éloignées des priorités techniques, financières et stratégiques des partenaires institutionnels.

Cette entrée permet de remettre l'habitant au cœur du projet, de prendre en compte la pluralité culturelle des immeubles et des quartiers et d'apporter des solutions pratiques.

La diversité et la complémentarité des sujets et des présentations ont été très appréciés, avec des retours d'expérience de tous horizons (Château en santé de Kallisté à Marseille, syndic de redressement à Montpellier...) tout en gardant un accent régional.



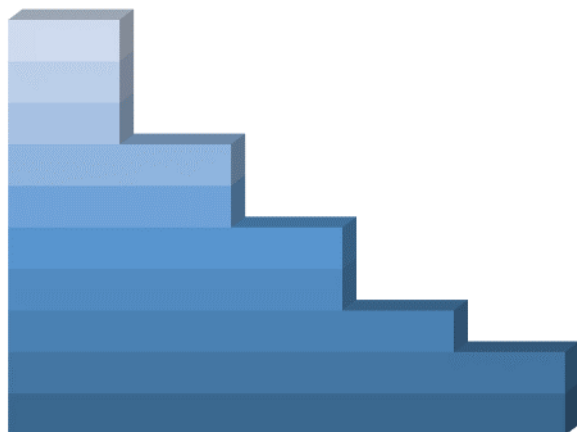


### Les pistes d'amélioration

Améliorer le mode participatif des échanges après les présentations et faciliter l'interconnaissance des participants (table rondes, badges, micros...).

Comment prioriser l'approche humaine proposée sur un territoire où les enjeux urbains sont moindres et où l'accent doit être mis essentiellement sur de petites copropriétés de centre ancien ?

### Les thèmes que vous souhaitez voir aborder lors des prochains ateliers



- La lutte contre l'habitat indigne
- Les Contrats de Performance Énergétique (CPE)
- Les complexités juridiques
- La valeur verte
- L'accessibilité en copropriété
- Les petites copropriétés non-constituées
- Renouvellement urbain et recyclage foncier
- Action Cœur de Ville et centre bourg
- Les copropriétés mixtes
- Articulation copropriétés / PLH

Liste des participants à l'atelier

Nom	Prénom	Structure
HARRAULT	Christine	Clermont Auvergne Métropole
BARGÈS	Vincent	Grand Lyon
TARDIEU	Florence	Grand Lyon
HERDA	Fanny	Grenoble-Alpes Métropole
POLIZZI	Véronique	Saint-Étienne Métropole
BREUILLY	Laura	Annemasse Agglo
MALAVAUD	Christophe	Loire Forez Agglo
LECARPENTIER	Chloé	Valence Romans Agglo
MANSOURI	Garance	EMOUS Bron Terrailon
LAGGIARD	Fabrice	GIP Marseille Rénovation Urbaine
PERRET	Stéphanie	Ville de Saint-Priest
GEORGES	Florence	Ville de Vaux-en-Velin
PROST	Éric	CAF de L'Ain
BROUT	Martine	DDT de la Drôme
BARRIER	Stéphane	DREAL
BAUREGARD	Stéphanie	DREAL
BLOND	Benjamin	DREAL
DEVAUX	Alain	DREAL
DUPLAIN	Maxime	DREAL
MATHONNET	Sabine	DREAL
TIBI	Vincent	DREAL
VAUTERIN	Patrick	DREAL
KERHARO	Alain	EPORA
GUEFFIER-PERTIN	Chrystel	Union sociale pour l'habitat
VIGHETTI	Sébastien	SACVL
VIÇOSO DE GOUVEIA	Alberto	FDI
OTTAVY	Yves	Immo de France
COSTET	Cédric	UNPI
AUGERD	Emmanuel	ProciVis Rhône
DE JUAN MATEO	José	ProciVis
CHAUSSE	Ségolène	Urbanis
HURET	Julie	Urbanis
MARCET	Géraldine	Urbanis
MICHAU-BAUCHARD	Alizée	Urbanis
PEREZ	David	Urbanis
PLUMET	Aude	Urbanis
VINCENT	Alice	Urbanis
COLLOMBAT	Amandine	Soliha Rhône et Grand Lyon
DIEREMAN	Sébastien	Soliha Rhône et Grand Lyon
CLAPIT	Célia	Soliha Isère Savoie
LAURENT	Valériane	Soliha Rhône et Grand Lyon
PERADON	Marie	Soliha Rhône et Grand Lyon
HUMBERT	Joël	VoisinMalin
NICOLAS	Régis	VoisinMalin
PERDRIX	Marie-Laure	ADIL 69
FABRE	Marie-rose	CFTC
BARBERO	Marie	étudiante
BAYOUDIA	Marjane	étudiante
LELIEVRE	Claire	étudiante
MAKADI	Sarah	étudiante