

Avignon

Le centre ancien d'Avignon, au cœur d'une intervention forte sur l'habitat privé et notamment sur les copropriétés

Le centre d'Avignon, composé à 75 % d'habitat collectif, fait l'objet depuis plusieurs décennies d'une intervention forte pour rénover le parc ancien et le renouveler. Lauréate d'Action cœur de ville en 2018, la commune mobilise l'ensemble des leviers : incitatif via les OPAH, réglementaire en classant le secteur « Site patrimonial remarquable » (SPR), coercitif par le lancement d'Opérations de restauration immobilière (ORI), et enfin, actions de recyclage foncier via une concession d'aménagement avec une SEM.

Les enjeux des copropriétés désorganisées et dégradées étaient déjà intégrés lors de la précédente OPAH (2014/2019). À la suite de celle-ci, la collectivité a fait le constat qu'il n'y avait pas de réelle mobilisation des copropriétés ciblées et sur lesquelles des diagnostics avaient été réalisés : sans motivation des copropriétaires, du conseil syndical et du syndic, l'accompagnement s'avère très fastidieux et avec des résultats en dessous de ceux espérés.

L'appel à projet, un changement de paradigme pour agir plus efficacement sur les copropriétés dégradées

Pour sa sixième OPAH-RU (2020/2025), la commune a décidé d'aborder différemment son dispositif en mettant en place un système d'appel à projet. Plusieurs types d'accompagnements sont proposés aux copropriétés désireuses de s'engager dans une démarche de redressement ou de travaux. La motivation des conseils syndicaux et des syndics devient ainsi un critère prépondérant.

La commune prévoit une communication forte à la fois vers les copropriétés déjà repérées comme présentant certaines fragilités, mais aussi de manière plus générale auprès du public et des syndics. Un site internet et un formulaire vont notamment être créés pour faciliter le dépôt des candidatures. Une fois les demandes reçues et instruites, une priorisation sera faite en fonction des objectifs de la municipalité et du budget alloué à la démarche. La convention cible un objectif d'accompagnement en intramuros de 20 « petites » copropriétés dites fragiles ou dégradées (2 à 50 lots) et de quatre de plus grande taille.

Pour les copropriétés désorganisées, un accompagnement simplifié pourra être proposé (révision du règlement de copropriété, division en tantième, assurance, création compte bancaire, recherche d'un syndic).

Pour les copropriétés souhaitant s'engager dans un programme de rénovation énergétique, plusieurs types d'accompagnement technique pourront être envisagés selon leur taille et leur éligibilité aux dispositifs de subvention.

En parallèle, la commune poursuit ses interventions coercitives, avec des DUP ORI mises en œuvre dans le cadre des OPAH précédentes. De nouvelles sont d'ailleurs en cours d'études. La VOC en œuvre à l'échelle de l'agglomération vient également en appui de ces actions pour garder en veille les copropriétés fragiles préalablement repérés qui ne s'orienteraient pas vers à l'appel à projet.

Intervenants

Boris CARBALLIDO
URBANIS Nîmes
04 66 29 97 03
boris.carballido@urbanis.fr

Caroline RANDELLI-GRANIER
URBANIS Aménagement
04 66 29 29 21
caroline.randelli.granier@urbanis.fr

