



## Les copropriétés et le renouvellement urbain en centre ancien

---

Atelier copropriétés du CRRH  
L'exemple d'Avignon

30 avril 2021

/ L'appel à projets copropriétés

# L'Exemple d'Avignon

### Situation géographique/positionnement

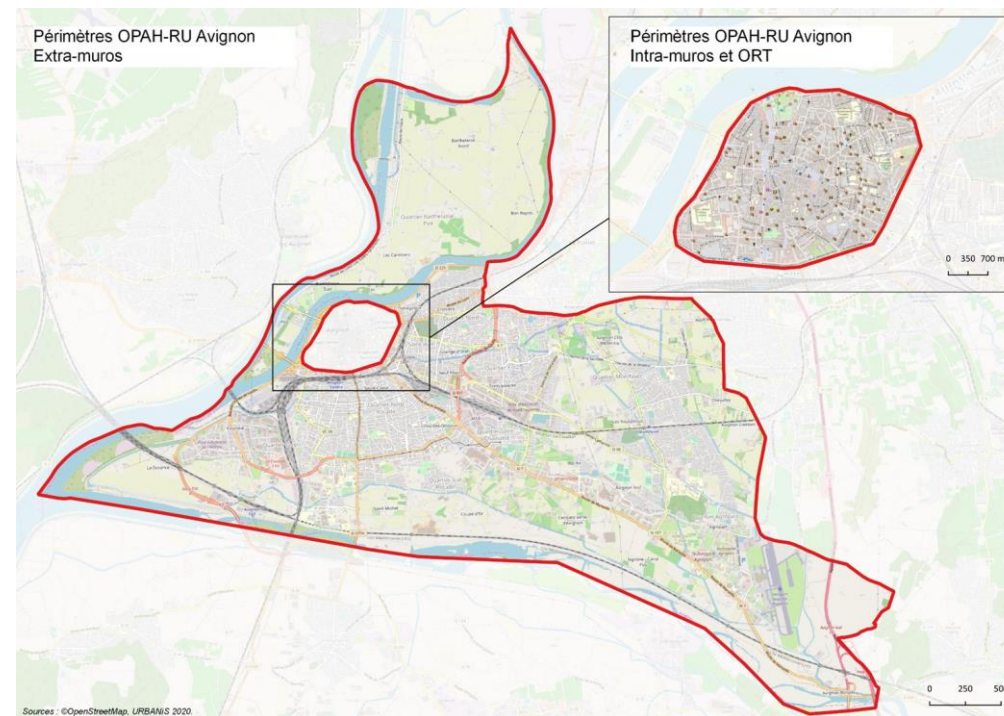
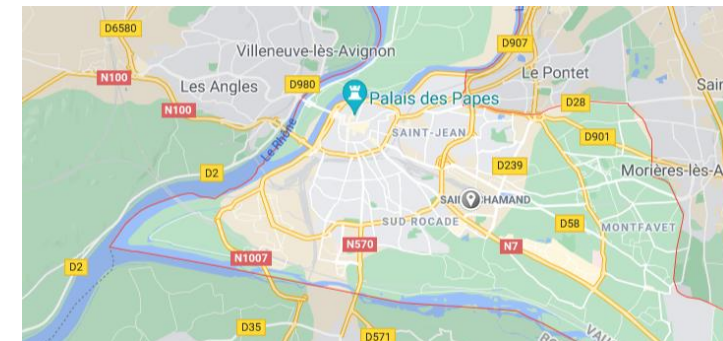
- ❑ La Ville d'Avignon située dans le 84 - 94 087 habitants
- ❑ Ville-centre CA du Grand Avignon -194 000 habitants
- ❑ Seizième ville de France de par son aire Urbaine

### Contexte interventionniste

- ❑ 6 OPAH depuis 1992 portant sur l'intra muros, sauf l'avant dernière
- ❑ 5eme OPAH porte sur la totalité ville avec en plus volet copros
- ❑ 663 logements rénovés sur un objectif de 741 de 2014 à 2018
- ❑ 49% de l'objectif de réhabilitation des copropriétés a été obtenu
- ❑ Lauréate à ACV- Avignon a lancé la 6eme OPAH 2020/2025
- ❑ Dispose d'un NPNRU + 1 PS sur une copro extra muros
- ❑ SPR sur le centre ancien
- ❑ Concession d'aménagement CV avec une SEM

### Les volets de cette OPAH-RU

- ❑ 2 périmètres + 2 conventions
- ❑ Outils incitatifs "classiques" d'une OPAH-RU
- ❑ Action renforcée sur les ORI, les façades, la vacance et copros



### Stratégie mise en place

- ❖ 49% grâce à 2 importantes copros en extra-muros (périphérie) Stuart Mill et Saint-Ruf
- ❖ Lancement d'un « Appel à projets Copropriétés »
- ❖ Rédaction grâce au partenariat opérateur/ville
- ❖ La CA et la DDT sont associées à la démarche
- ❖ Dans les conventions il a été ciblé un objectif de :  
**40 copropriétés**, dites **fragiles ou dégradées**, de 2 à 50 lots dont 20 en intra-muros et 20 sur le reste de la ville
- ❖ **10 diagnostics approfondis pour les copropriétés de plus de 51 lots** dont 4 en intra-muros et 6 sur le reste de la ville.



**75%**  
logements collectifs

## L'Appel à projets copropriétés

**4 types d'accompagnements** seront proposés aux copropriétés désireuses de s'engager dans une démarche de redressement ou de travaux.

- Copropriété désorganisée : accompagnement simplifié
- Copropriétés éligibles à MaPrimeRénov Copropriété (Travaux d'économie Énergie)
- Copropriété de petite taille en difficulté (2 à 50 lots)
- Copropriété en difficulté de grande taille

Des outils sont actuellement à l'étude pour faciliter la communication et la fluidité dans les démarches de candidature ([page internet](#), [questionnaire préliminaire](#))

L'objectif est de pouvoir **lancer la communication au 3ème trimestre de 2021**



# Les 4 types d'accompagnements de l'appel à projet

Copropriétés désorganisées, accompagnement simplifié

Copropriétés éligibles à MaPrimeRenov, Projet Économie d'énergie

Accompagnement par un prestataire engagé par la copropriété

Copropriété de petite taille en difficulté (2 à 50 lots)

Copropriétés en difficulté de grande taille

Accompagnement par un prestataire spécifique (OPAH Copropriété, Plan de Sauvegarde...)

- 1 Volonté d'engager un projet de travaux par les copropriétaires
- 3 Réalisation des diagnostics, étude de faisabilité
- 5 AG, Vote des travaux
- 7 Démarrage des travaux
- 9 Fin des travaux

Organisation de base de la copropriété (Règlement de copropriété, division en tantième, assurance, compte bancaire, syndic)

Maturation du projet (Consensus sur travaux, choix accompagnement Assistance à maîtrise d'ouvrage, Maître d'œuvre, choix devis, demande subventions...)

Phase travaux

- 2 AG, vote des missions d'accompagnement (Assistance à maîtrise d'ouvrage, Diagnostics,...)
- 4 Choix projet travaux précis, réalisation devis par Maître d'œuvre
- 6 Demande et obtention des aides
- 8 Différents appels de fonds, suivi chantier
- 10 Paiement des subventions par les différents financeurs