

## L'action de prévention en faveur des copropriétés de l'Agglomération Seine-Eure

### Contacts

Alexandra DASSAS  
CA Seine-Eure  
Responsable du Service Habitat  
Maison de l'habitat  
Direction de l'Aménagement  
02 32 50 85 89  
alexandra.dassas@seine-eure.com

Au lancement du Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) en 2016, l'Agglomération Seine-Eure et les communes avaient très peu de visibilité sur le nombre et la santé des copropriétés de leur territoire : le Programme d'intérêt général (PIG) en cours depuis plusieurs années ne captait pas ce parc de logements. Seule une copropriété très dégradée sur Val-de-Reuil concentrait toutes les attentions depuis plusieurs années, et allait nécessiter une intervention publique forte.

Le POPAC avait pour objectif d'avoir une meilleure connaissance des copropriétés et de leurs problématiques et de trouver des solutions à leurs difficultés (rénovation, gestion, juridique, etc.) avec la mise en place d'accompagnement. L'idée était également de changer l'approche vis-à-vis des copropriétés, avec une démarche plus proactive, et d'être davantage dans la prévention, plutôt que de devoir les redresser a posteriori, à coup de millions d'euros.

Pour mettre en œuvre ce dispositif, il a fallu mobiliser le territoire et les acteurs locaux, avec l'intervention d'un chargé de mission sur cette thématique et d'un opérateur (Citémétrie), la mise en place d'un groupe de travail dédié, la formalisation de partenariats, la montée en compétence de la Maison de l'habitat (lieu d'accueil unique pour répondre aux questions liées à l'habitat) sur les enjeux de la rénovation énergétique en copropriété, et le lancement d'une campagne de communication.

Le POPAC a intégré un volet Veille et Observation des Copropriétés (VOC), qui a été construit à partir de plusieurs bases de données, et alimenté au fil des contacts pris avec les copropriétés. 170 copropriétés ont été identifiées, représentant près de 2 000 logements, réparties sur 15 des 40 communes que comptait alors l'agglomération. 70 % de ces copropriétés se situaient à Louviers et 46 % des copropriétés étaient alors gérées par un syndic, bénévole ou professionnel.

Au fur et à mesure de la montée en puissance de l'observatoire, des contacts obtenus par l'intermédiaire des syndics du territoire et dans le cadre des ateliers de formation, des accompagnements ont été mis en place : sensibilisation à la rénovation énergétique, passage à un syndic professionnel, amélioration de la gestion des espaces communs, étude d'une situation de carence, etc.

L'après POPAC s'est orienté sur plusieurs axes, via principalement la Maison de l'Habitat :

- l'observatoire - pas de suivi spécifique des copropriétés
- la concentration des efforts sur le Plan de sauvegarde de la Garancière
- l'accompagnement ponctuel des copropriétés à la rénovation énergétique (21 actuellement suivies)
- complétés par :
  - une OPAH-RU sur le centre-ville de Louviers depuis mars 2022
  - une étude pré-opérationnelle à venir sur Gaillon et Pont-de-l'Arche

