



## Atelier « Copropriétés »

### Les bâtiments neufs livrés sous le régime de la copropriété

*Il s'agira de présenter à travers trois prises de paroles quelles peuvent être les interventions possibles avant livraison ou après livraison, afin de prévenir ou résoudre les dysfonctionnements rencontrés sur ce type d'ensembles immobiliers.*

**10h00 – 10h15 Introduction et points d'actualité** **DREAL / Urbanis**

**10h15 – 10h20 Présentation de la thématique de l'atelier** **Urbanis**

**10h20 – 10h50 Les copropriétés récentes d'un ÉcoQuartier nantais – Le Sens de la Ville**

Le Sens de la Ville est une coopérative de stratégie urbaine, programmation et ingénierie de projets, rassemblant une équipe pluridisciplinaire et engagée, qui défend une fabrique de la ville ouverte aux non professionnels de l'urbain. Ses activités se répartissent entre missions opérationnelles, chantiers de recherche et expérimentations.

Le Sens de la Ville portera un regard sur la fabrique de copropriétés récentes dans un ÉcoQuartier à Nantes, avec une analyse des articulations entre « mondes de la production » (acteurs du projet urbain) et « mondes de la gestion » (acteurs de la copropriété), et l'identification d'une chaîne de la fabrique de la copropriété (étapes-clés, acteurs, difficultés, etc.) dans le processus puis dans le fonctionnement des premiers temps.

**Sonia Dinh**  
Le Sens de la Ville  
Chargée de recherche,  
doctorante CIFRE

**10h50 – 11h20 La gestion de copropriétés neuves en Île-de-France – Citémétrie**

Citémétrie est un bureau d'études et de conseil intervenant dans le champ de l'urbanisme, qui accompagne collectivités et autres acteurs publics dans leurs projets et leurs politiques de développement dans les domaines de l'habitat, de la requalification des quartiers anciens, de la transition et de l'efficacité énergétiques.

Citémétrie présentera un retour d'expérience sur la gestion d'un portefeuille de copropriétés neuves construites ou commercialisées par la société Franco-Suisse Bâtiment en Île-de-France : de la prise de possession des parties communes, emménagements, problèmes de démarrage des copropriétés, à la mise en œuvre de la responsabilité des constructeurs.

**Olivier Mugniery**  
Citémétrie  
Expert Copropriété

**11h20 – 11h50 L'appui aux copropriétés neuves dans le cadre du POPAC de Bordeaux – Urbanis**

Opérateur privé au service de l'intérêt public, Urbanis élabore et anime des opérations de requalification de l'habitat privé en France métropolitaine, et intervient à différentes échelles et sur tous les types d'habitat privé existant, de la maison individuelle aux très grandes copropriétés d'après-guerre.

Urbanis présentera l'appui fourni dans le cadre du POPAC de Bordeaux aux copropriétés neuves soumises à un certain nombre de difficultés : accompagnement à la première AG, appui à la gestion des malfaçons, accompagnement sur les règlements de copropriétés mal rédigés ou rédigés au moment des avant-projets, problématique sur les répartitions des charges .

**Aurélien Agius**  
Urbanis  
Responsable de développement

**11h50 – 12h00 Conclusion** **Urbanis / DREAL**