



Atelier « Copropriétés »

Comment fiabiliser le mode de gestion des petites copropriétés désorganisées ou inorganisées, dépourvues de syndic ou gérées par un syndic non professionnel ?

Considérées comme l'un des principaux « angles morts » de la rénovation, les petites copropriétés constituent l'essentiel des logements dans les centres-villes et les bourgs historiques. Datant majoritairement d'avant-guerre, ces immeubles construits en dehors des standards actuels peuvent cumuler des défaillances énergétiques, structurelles et de gestion. Ces copropriétés peinent à trouver un syndic professionnel, qui les juge peu attractives faute de rentabilité suffisante. Leur organisation peut revêtir des formes variées, susceptibles de s'accommoder de la diversité des petites copropriétés et des aspirations de leurs occupants. Toutefois, quid en cas d'incident de parcours, de besoins de travaux importants, d'impayés ou de litiges lourds ? Ces situations, faute de mode de gestion adapté et fiabilisé, peuvent déboucher sur de graves difficultés.

9h45 – 10h10	Introduction et points d'actualité	DREAL / Urbanis
	« (Ré)anime ta copro » – Simplicité	Séverine Romanowski
10h10 – 10h40	<p>Le phénomène des copropriétés en difficulté pose de nouvelles questions qui nécessitent d'explorer de nouveaux modes d'action. Aujourd'hui, il apparaît que pour anticiper les difficultés des copropriétés et agir sur elles, il n'est pas suffisant d'intervenir uniquement sur le bâti ou sur l'accompagnement individualisé des ménages en difficulté.</p> <p>À partir de l'expérimentation (Ré)anime ta copro, Séverine Romanowski rendra compte du travail d'évaluation réalisé entre 2020 et 2023 à Lille, à Sète, et à la Courneuve pour modéliser l'accompagnement des petites copropriétés.</p>	<p>Sociologue et politologue, cofondatrice de Simplicité</p>
	« SYNDics Bénévoles : Initiative, Organisation et Sens de l'Engagement » – Sylvaine Le Garrec	Sylvaine Le Garrec
10h40 – 11h10	<p>« Synbiose » est une recherche menée dans le cadre du programme (Ré)généraliser les copropriétés porté par le PUCA, et qui aborde le sujet des copropriétés gérées par un syndic non professionnel, qu'il s'agisse de syndics bénévoles ou de syndics coopératifs. Cette recherche souhaite répondre à la question : ces syndics peuvent-ils être des acteurs de la mise en mouvement des copropriétés ?</p> <p>Pour y répondre, Sylvaine Le Garrec fera un premier retour sur l'étude en cours : Qui sont les syndics bénévoles et les copropriétés concernées ? Comment cette fonction se répercute-t-elle sur les capacités d'agir collectives de la copropriété ? Comment interagit-elle avec les relations sociales qui structurent le syndicat des copropriétaires et les rapports de voisinage ?</p>	<p>Sociologue consultante</p>
	Le POPAC de La Ciotat – Urbanis	Hervé Des Graviers
11h10 – 11h35	<p>Au travers d'un outil d'aide à l'organisation des copropriétés, nous aborderons le retour d'expérience du Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés conduit sur le centre ancien de La Ciotat.</p> <p>L'accent sera porté sur les différents leviers et formes d'intervention mis à disposition des copropriétaires dans le but de consolider et structurer la gestion de leur copropriété.</p>	<p>Chef de projet habitat – copropriétés, Urbanis</p>
	L'OPAH-RU de Die – Soliha Drôme	Maxime Papin
11h35 – 11h55	<p>Die, et particulièrement son centre-ville, présente par rapport au territoire environnant un parc de logements aux caractéristiques singulières, liées notamment à son rôle de centralité, et qui en font un secteur privilégié des actions à mener sur l'habitat.</p> <p>Avec l'exemple de l'OPAH-RU de Die et son articulation avec le programme « Petites Villes de Demain », nous ferons le point sur les actions de redynamisation de ce centre.</p>	<p>Chef de projet habitat – Soliha 26</p>
11h55 – 12h00	Conclusion	Urbanis / DREAL