

COPROPRIETES

POINT SUR L'INTERVENTION DE L'ANAH ET SES REFLEXIONS EN COURS

Dernière note : remise en atelier Copros le 26 septembre 2008

■ Rappel : CA du 3 juillet 2008

✘ **Volet énergie dans les copropriétés dégradées.**

Depuis le 1^{er} janvier 2009,

- toute étude menée dans un immeuble concerné (ou susceptible de l'être) par un plan de sauvegarde, une OPAH Copros dégradée, ou le volet Copro dégradée dans une OPAH doit comporter un volet énergétique

- de même, tout immeuble concerné (ou susceptible de l'être) par un plan de sauvegarde, une OPAH Copros dégradée, ou le volet Copro dégradée dans une OPAH doit faire l'objet d'un objectif d'amélioration de la performance énergétique après travaux.

■ Nouveau.

✘ Plan de relance. Soutien au logement. Rénovation de l'habitat dégradé et lutte contre l'insalubrité (200 M€).

- 3 actions dont le **renforcement de l'intervention sur les copropriétés**

- 30 M€ répartis entre 5 régions dont Rhône-Alpes avec une enveloppe de 4 500 000 € et 20 M€ en réserve nationale pour d'autres demandes. Au niveau régional, principaux bénéficiaires : Grenoble Métropole et Grand Lyon.

- nota : indépendamment du Plan de relance, il existe toujours une réserve nationale Plans de sauvegarde de 22 M€, qui pourrait être sollicitée si besoin.

■ En cours d'études ou d'élaboration. Optimisation et régulation des aides.

✘ un **référentiel Copropriétés**. Précisions sur le contenu des différentes phases d'ingénierie: diagnostic, étude préalable, étude pré-opérationnelle, suivi-animation, bilan-évaluation. Plus d'exigence sur ce contenu afin de mieux qualifier la situation de la copropriété : à l'issue de l'étude préalable, intervention classique

sur la copropriété ou mise en place d'un dispositif spécifique puis à l'issue de l'étude pré-opérationnelle, choix du dispositif (OPAH Copros dégradées ? Plan de sauvegarde ?) notamment pour décider de l'aide au syndicat de copropriété.

Ce projet doit être présenté et validé par un groupe d'experts national (opérateurs, institutionnels et membres du CA Anah).

✘ une **réflexion sur la combinaison d'une aide au syndicat de copropriété et d'une aide aux copropriétaires**. Simulations en cours afin de trouver l'équilibre entre les 2 aides selon les propriétaires et leurs capacités

✘ une nouvelle disposition réglementaire à caler : **l'avance au syndicat de copropriété**, calculée sur le montant de la subvention. Elle pourrait ne pas se substituer totalement aux dispositions précédentes (Pass-Travaux, préfinancement CDC). Nécessite une modification du Décret Anah.

✘ une autre disposition réglementaire qui a fait l'objet d'une proposition : **aide au syndicat de copropriété en cas d'insalubrité** sur la base de la grille Insalubrité Anah/DGS

✘ l'étude sur les **pathologies affectant le parc en copropriétés** des années 50 à 80. Analyse des pathologies selon les typologies retenues.

■ Divers

✘ Parties privatives à vocation commune (fenêtres notamment dans le cadre des EE). Nécessite la modification de la loi de 1965...

✘ Loi Boutin : dispositif d'alerte pour des copropriétés en véritable difficulté. Saisine du Président du TGI par le syndic.

6 mars 2009