

ORHL - ATELIER
« COPROPRIÉTÉS
EN DIFFICULTÉS »

ACCOMPAGNEMENT DES PETITES
COPROPRIETES DANS LE QUARTIER
SAINTE CLAIRE A ANNECY



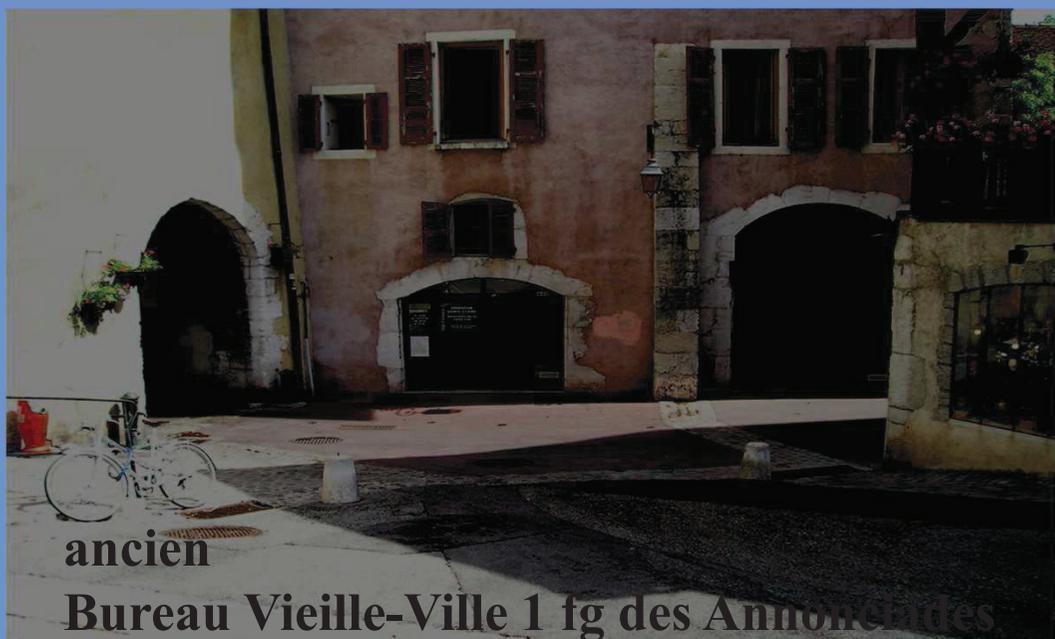
OBSERVATOIRE **RÉGIONAL**
DE L'**HABITAT** ET DU **LOGEMENT**
RHÔNE-ALPES

Dès 1977, la Société d'Economie Mixte (SED-HS) a rédigé pour le compte de la Ville une synthèse des études engagées et des propositions pour lancer

un programme opérationnel de restauration immobilière du Vieil Annecy.

naissance d'un bureau en 1978 dénommé

OPERATION SAINTE-CLAIRE



ancien

Bureau Vieille-Ville 1 fg des Annonciades

Historique :

O.P.A.H. : 1979-1980-1981

CONTRAT DE QUARTIER : 1983 à 1987

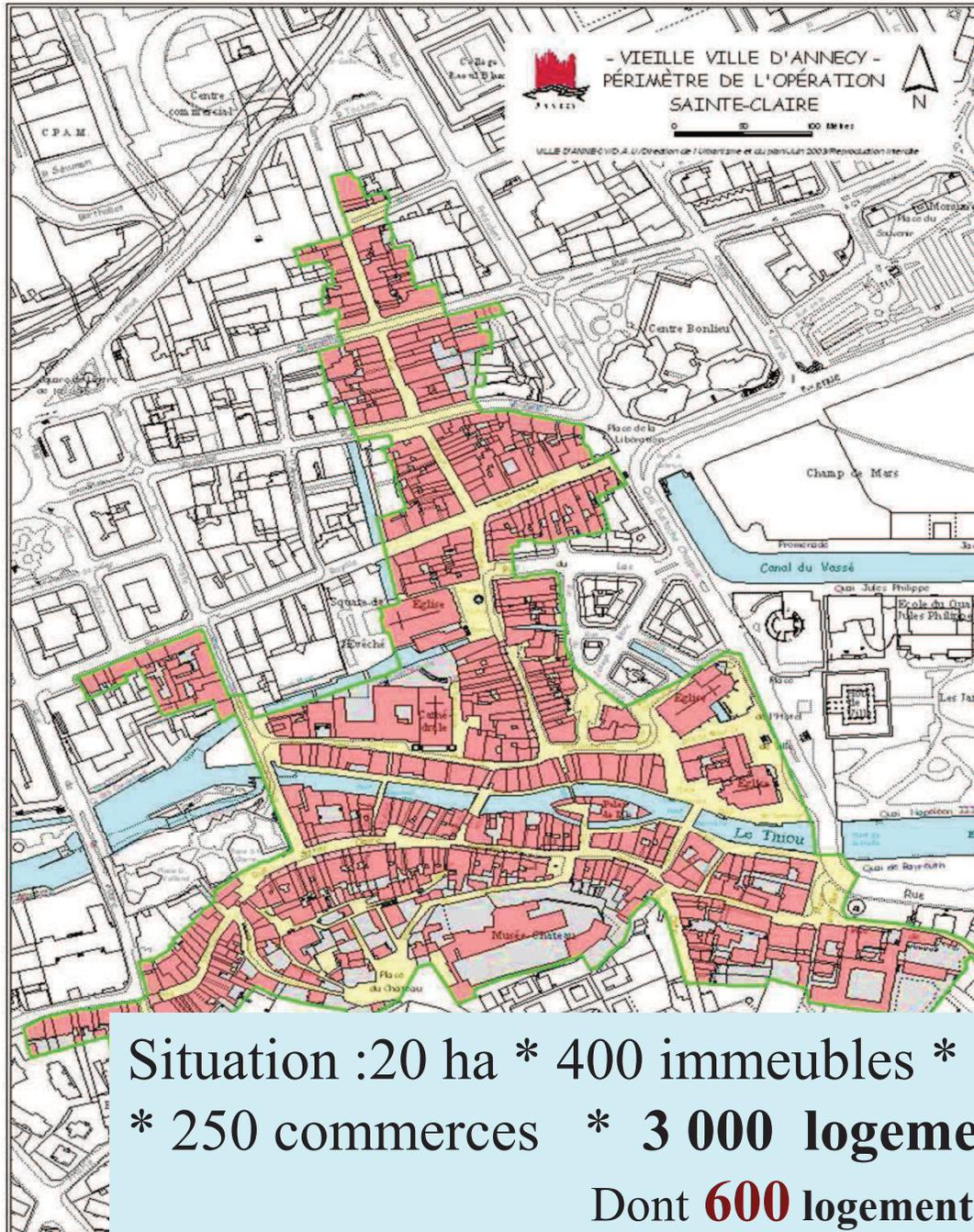
OPERATION SAINTE-CLAIRE : 1988 -

depuis 2006 le bureau est situé à
L'HOTEL DE VILLE

SERVICE URBANISME:

OPERATION SAINTE-CLAIRE MISSIONS :

- 1) - rc/edd & syndic
- 2) - travaux de 1ère rénovation
- 3) - ravalement obligatoire
- 4) - sécurité incendie
- 5) - sensibilisation énergétique



Le Périmètre
d'intervention
de l'Opération
Sainte-Claire
est calé sur le
secteur UH
du document
d'Urbanisme
en vigueur

Situation : 20 ha * 400 immeubles * 5000 habitants
* 250 commerces * **3 000 logements**

Dont **600 logements** situés en dernier étage et/ou dans les combles

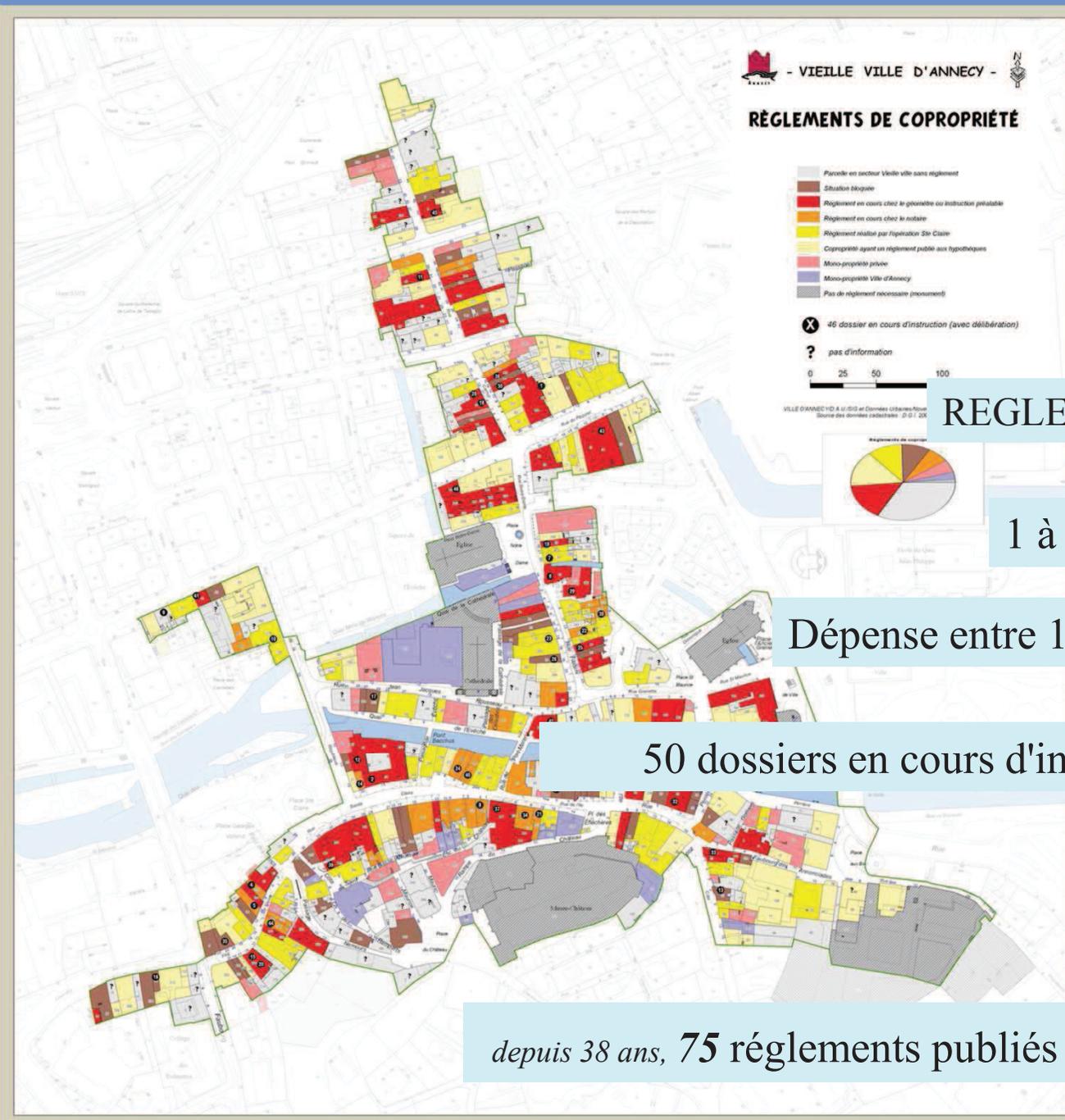
Mission 1):

- * Conseil, aide juridique et financière pour l'organisation des copropriétés :
 - Au syndicat des copropriétaires
 - Au syndic bénévole
 - Aux copropriétaires et futurs copropriétaires

Réunion, AGE, AG & règlement de copropriété (géomètres, notaires, services des hypothèques...)

prise en charge financière de la VILLE :

100 % du coût des règlements de copropriété



REGLEMENT DE COPROPRRIETE

1 à 6 règlements publiés / an

Dépense entre 10 000 € et 25 000 € / an

50 dossiers en cours d'instruction au 01/12/2015

depuis 38 ans, 75 règlements publiés avec l'aide de la Ville

mission 2):

* Aide financière pour la réalisation de travaux de 1ère rénovation sur parties communes :

Toiture, façade,

Ravalement obligatoire

colonne montante ERDF

Belle jusqu' au bout des toits
de 1993 à 1996

cage d'escalier, mise aux
normes

Création local poubelle,

Détail Architectural,

Mise en valeur portes monumentales d'entrée immeubles

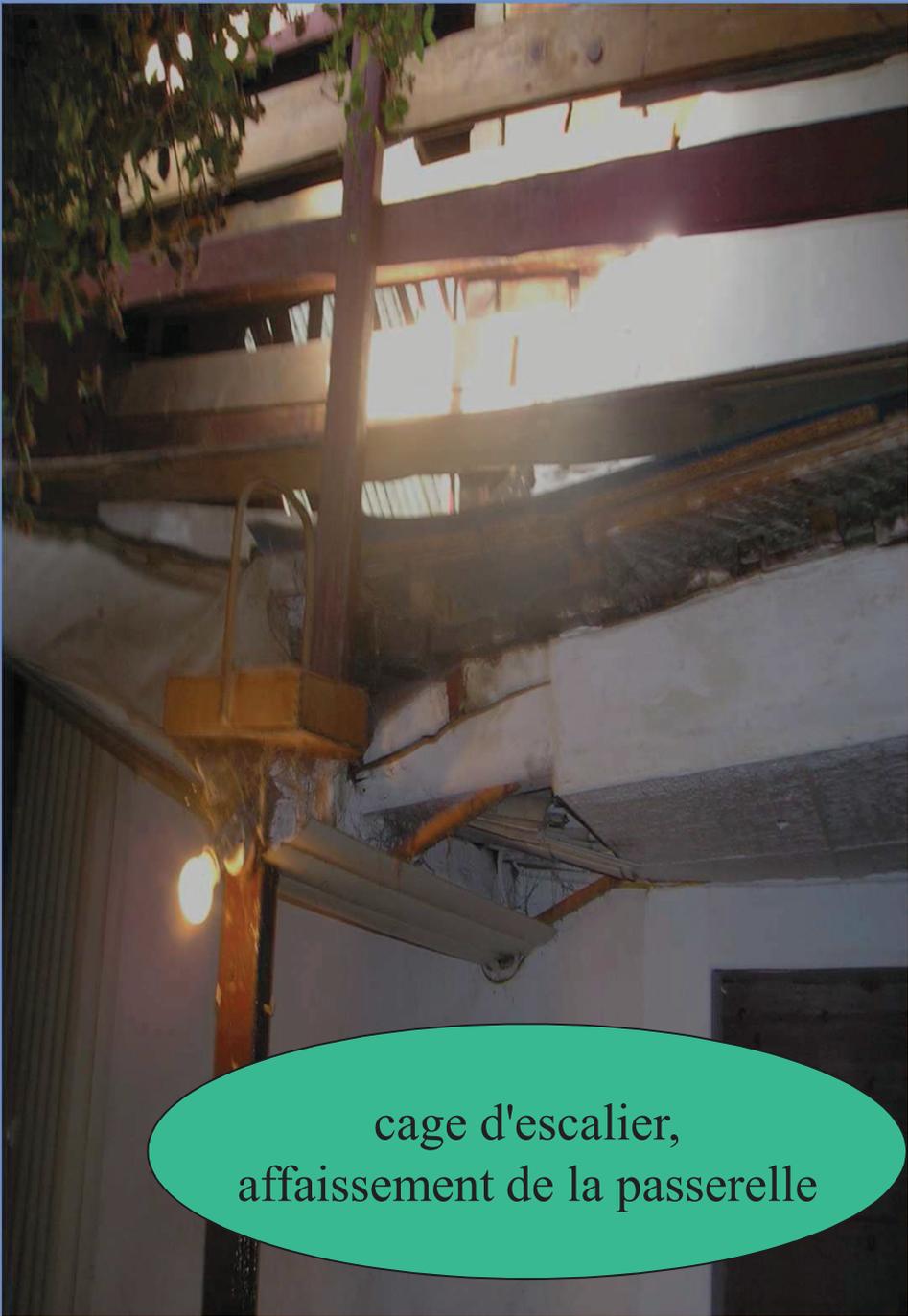
Sauve Greniers, débarras

prise en charge financière : **20% du montant des travaux plafonnée à 7 000 €**

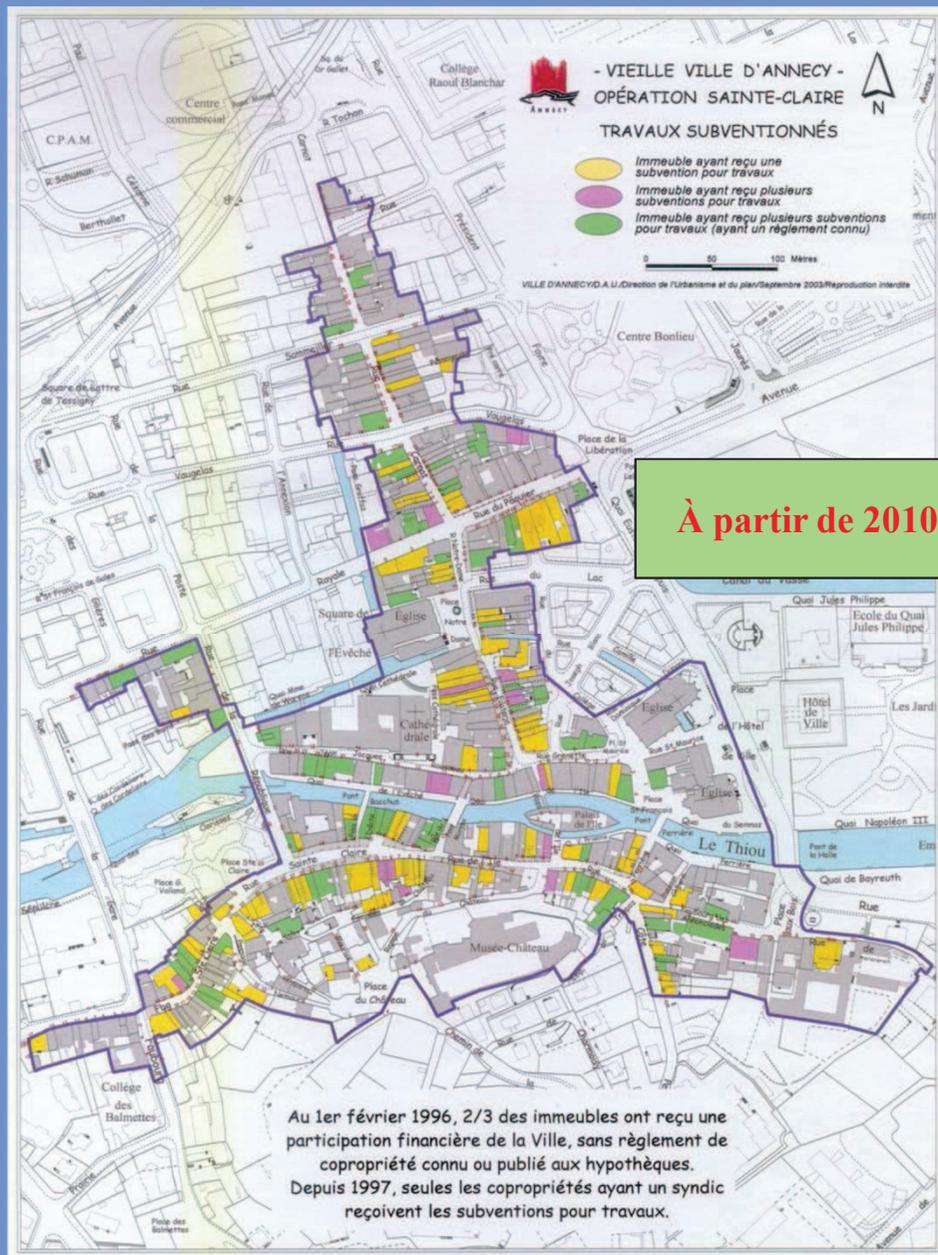
Sauve Greniers, débarras
travaux d'électricité



cage d'escalier,
affaissement de la passerelle



TRAVAUX SUR PARTIES COMMUNES :



En 1995 ENTRE 25 ET 40 DOSSIERS

2000 - 2010 ENTRE 10 ET 15 DOSSIERS

À partir de 2011 en moyenne 10 DOSSIERS

À partir de 2010 ENTRE 25 et 40 DOSSIERS (mission incendie travaux)

Entre 3 et 5 dossiers refusés par an

Toiture,

Un exemple de rénovation presque complet
place Saint-François

COMPTA: modénature : 10 000 € copro 1 875 € subv ville
harmonisation des volets : 11 000 € copro 2 200 € subv ville

Modénature:
création de la corniche
à l'identique

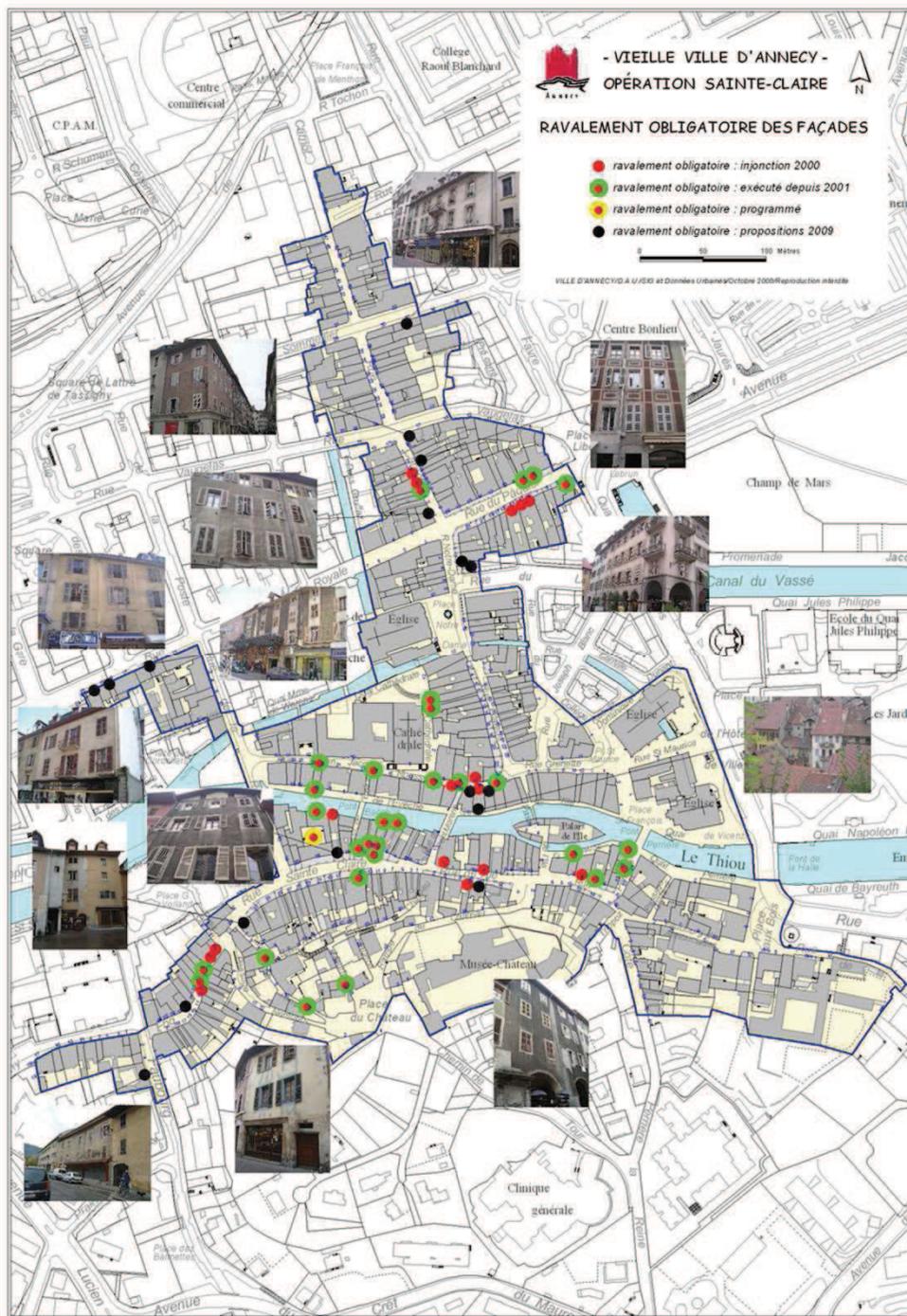
Antenne collective

**Façade,
harmonisation des volets**

reste à réaliser :
Modénature : porte d'entrée

EN MOYENNE, 3 millions d'euros par an sont engagés
par les copropriétés
pour tous les gros travaux de rénovation dans la Vieille-Ville

Greniers vidés
mur coupe feu
avec l'immeuble mitoyen



Mission 3) :

RAVALEMENT OBLIGATOIRE

délibération municipale : 4 mai 1998
arrêté préfectoral n° 98-2602 du 19 novembre 1998

Injonctions : 43 en 2000
34 façades réalisées (01/11/2015)

+

Injonctions : 18 en 2009
13 façades réalisées (01/11/2015)

*Plus de 70% des immeubles concernés par
l'obligation de restaurer leur façade,
ont réalisé les travaux*



16 rue Carnot
ravalement terminé
réalisé juste avant
l'injonction 2009

* mission 4) : incendie (GCPRI): Dès 2000 réflexions internes sur la protection du secteur ancien et l'accessibilité aux secours.

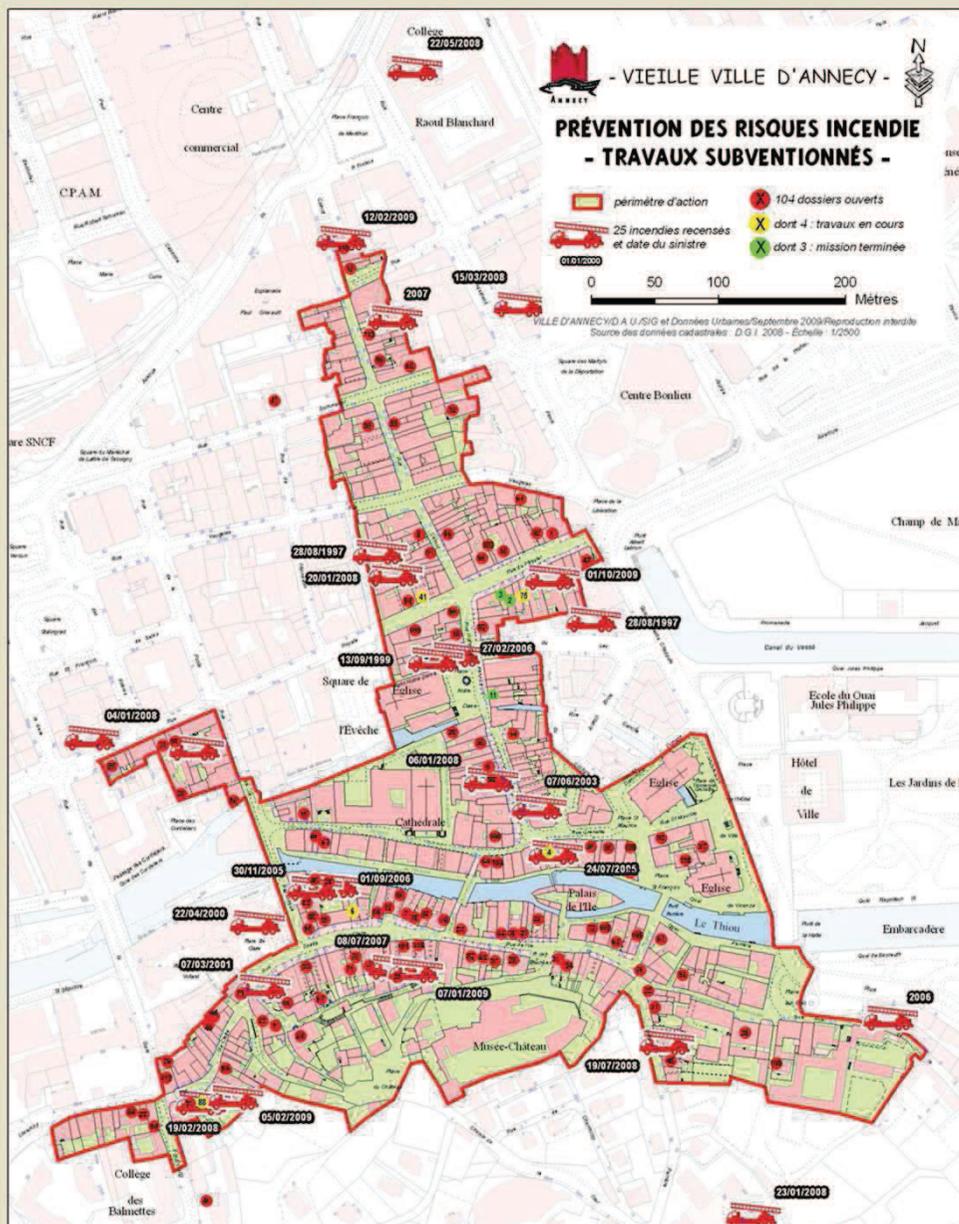


2 rue de la République : partie d'immeuble squatté, incendie du 17/06/2000 évacuation des habitants de la première partie du bâtiment (*gauche sous la bâche*)

Suite à ce sinistre,
suite aux conséquences de l'incendie de Chambéry, l'équipe Municipale en 2003,
demande la création de cette mission



Un incendie, survenu en fin d'après-midi du Samedi 7 juin 2003, a touché une cinquantaine d'habitants dans une trentaine de logements dans cinq immeubles. Le feu s'est rapidement étendu dans l'ensemble des combles.



MISSION GCPRI :

Groupement Communal de Prévention des Risques d'Incendie

Au 1er décembre 2015 : **250** dossiers ont fait l'objet d'une visite des lieux par le GCPRI.

Dix à quinze immeubles ont engagé des travaux de mise en conformité INCENDIE

(subventions délivrées à ce jour 43 603 €)

prise en charge financière :

30% du montant des travaux “sécurité incendie” plafonnée à 8 000 € par nature de travaux

Mission 5) :

sensibilité énergétique

Les ressources : disponibilité
travail de terrain

Le Programme d'Intérêt Général conduit par la Ville d'ANNECY visant à accompagner la rénovation thermique des immeubles de logements privés construits entre 1945 et 1980, sur le reste du territoire communal .

Exclu, le secteur ancien . De ce fait l'objectif est :

- maintenir une sensibilité énergétique par :
 - * aide et conseil pour améliorer le confort des appartements
 - * proposer "des passages" de la caméra thermique dans les appartements

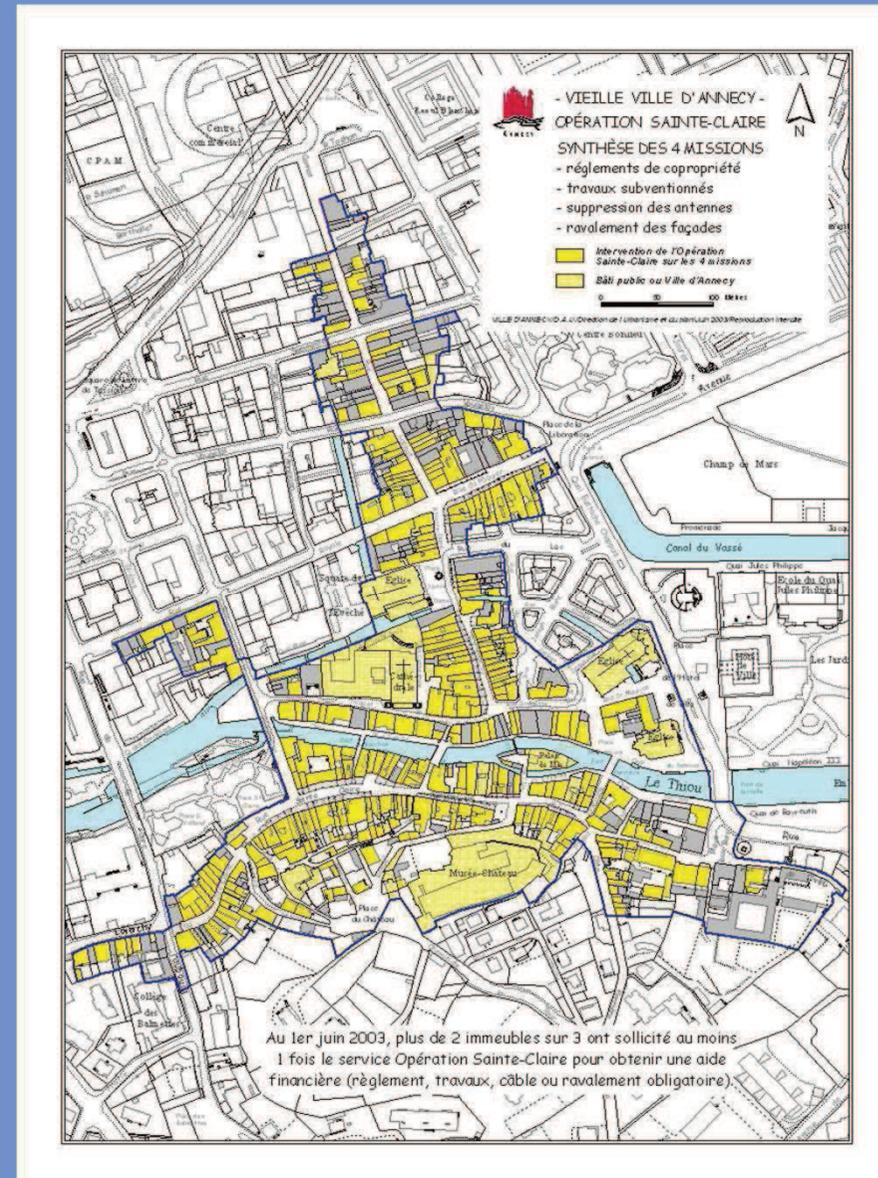
Moyen : camera thermique

TOUTES MISSIONS CONFONDUES :

- **règlement de copropriétés**, (conférences mensuelles en 2013)
- mission antennes (1993 à 1996)
- **travaux sur parties communes**,
- ravalement obligatoire (depuis 2000)
- détail architectural,
- sauve grenier (action ponctuelle 2008 et 2013)
- **sécurité incendie**, (depuis 2006)
- sensibilisation énergétique (depuis 2014)

CONCLUSION :

au 1er décembre 2015,
99 % des immeubles ont sollicité au moins 1 fois les services du Bureau Municipale de l'Opération Sainte-Claire



OPERATION SAINTE-CLAIRE : *une volonté municipale*

Les ressources

Un budget annuel qui oscille

entre 50 000 €
et 100 000 €

Effectif :

1 chargé de mission

secrétaire

service Urbanisme