

Commission régionale de rénovation du parc privé

24 mai 2017



1532H17SG

direction régionale de l'environnement, de l'aménagement
et du logement des Pays de la Loire

CONTEXTE

- Plan triennal national de mobilisation pour les copropriétés fragiles et en difficulté (2015-2018)

- 1) mieux connaître les copropriétés pour prévenir les dégradations ;
- 2) traiter les copropriétés en difficulté ;
- 3) accompagner les collectivités.

- Poursuite de l'accélération du programme Habiter mieux : intégration d'un enjeu spécifique de rénovation de 30 000 logements en copropriétés fragiles.

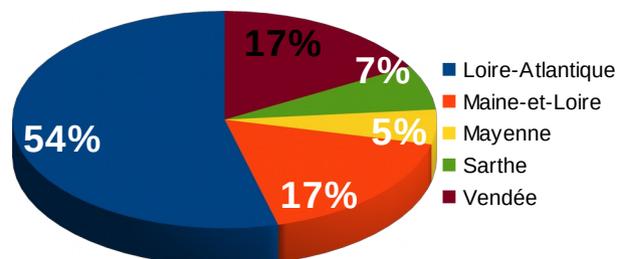
- création d'un nouveau régime d'aides ;
- fixation d'un objectif de 910 logements en copropriétés fragiles pour la région des Pays de la Loire (+ 90 logements en copropriétés dégradées ou en difficulté).



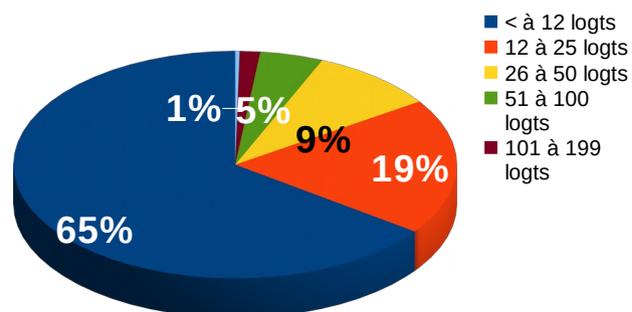
Notion de copropriétés « fragiles » à distinguer des copropriétés « dégradées » (= en difficultés).

Fragilité appréciée au regard de l'état du bâti, de la situation socio-économique des occupants, de la vacance des logements, de la présomption de personnes de mauvaise foi (marchands de sommeil).

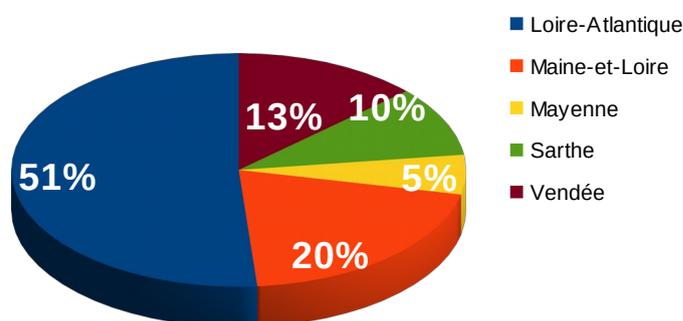
LES COPROPRIÉTÉS EN CHIFFRES



24 000 copropriétés en PDL dont plus de la moitié en Loire-Atlantique.



2/3 sont des copropriétés de moins de 12 logements.



2 978 copropriétés sont identifiées comme fragiles (30 207 logements) et 2 737 autres copropriétés comme susceptibles de basculer dans la fragilité (39 534 logements).

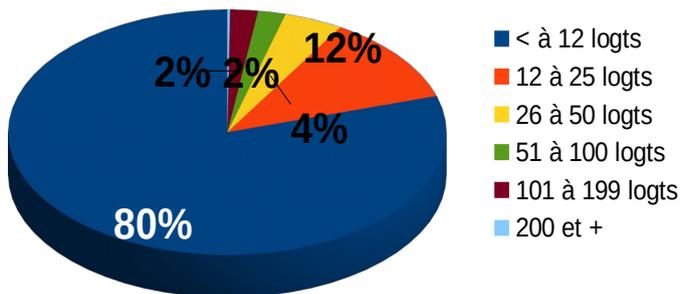
→ 12,4 % de copropriétés « fragiles »



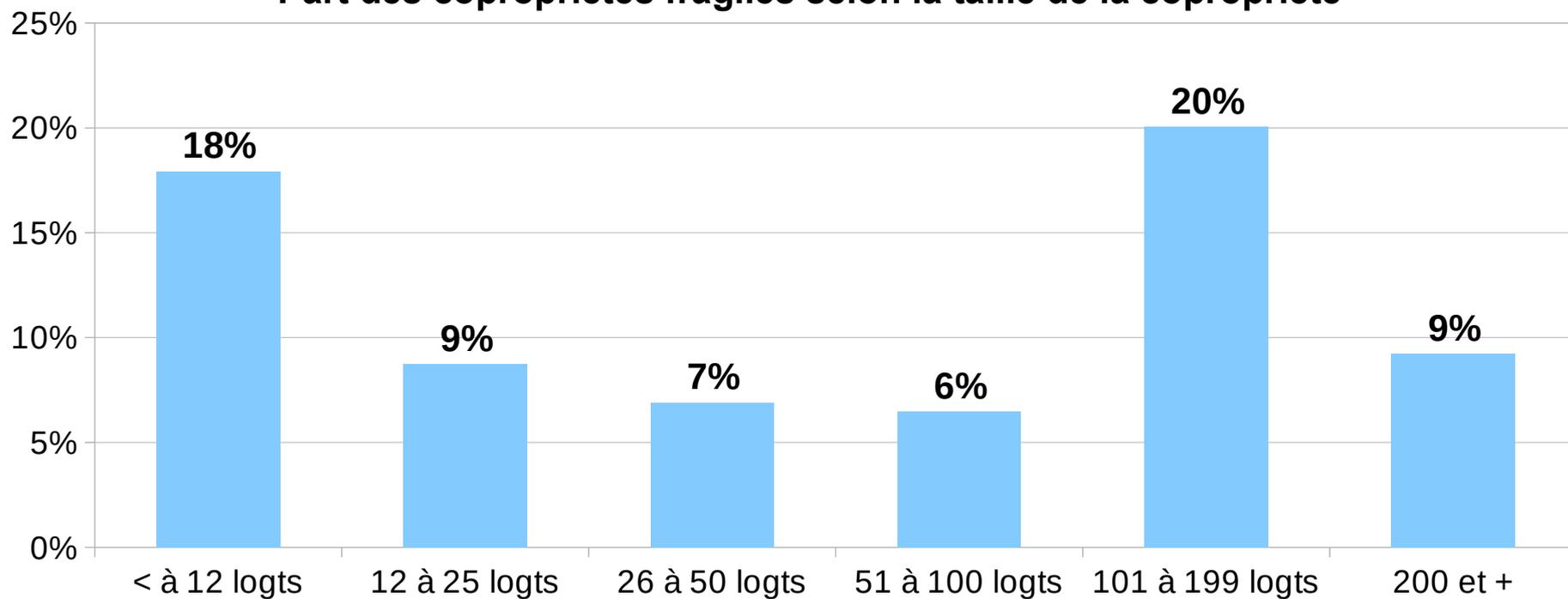
Attention : expression d'un potentiel à confirmer par des visites sur le terrain.

Source : Données Filocom 2013

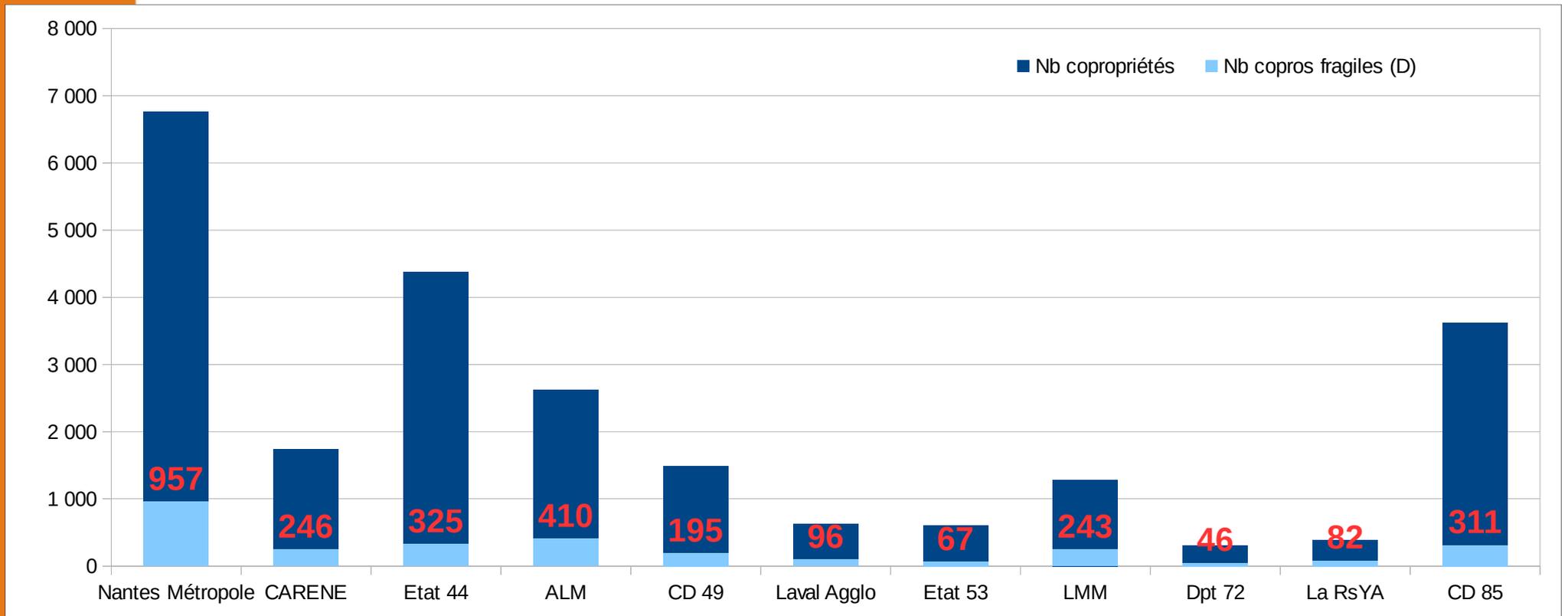
Répartition des copropriétés fragiles par taille



Part des copropriétés fragiles selon la taille de la copropriété

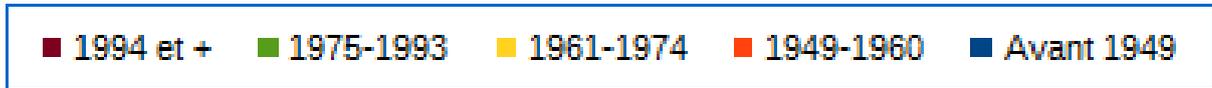
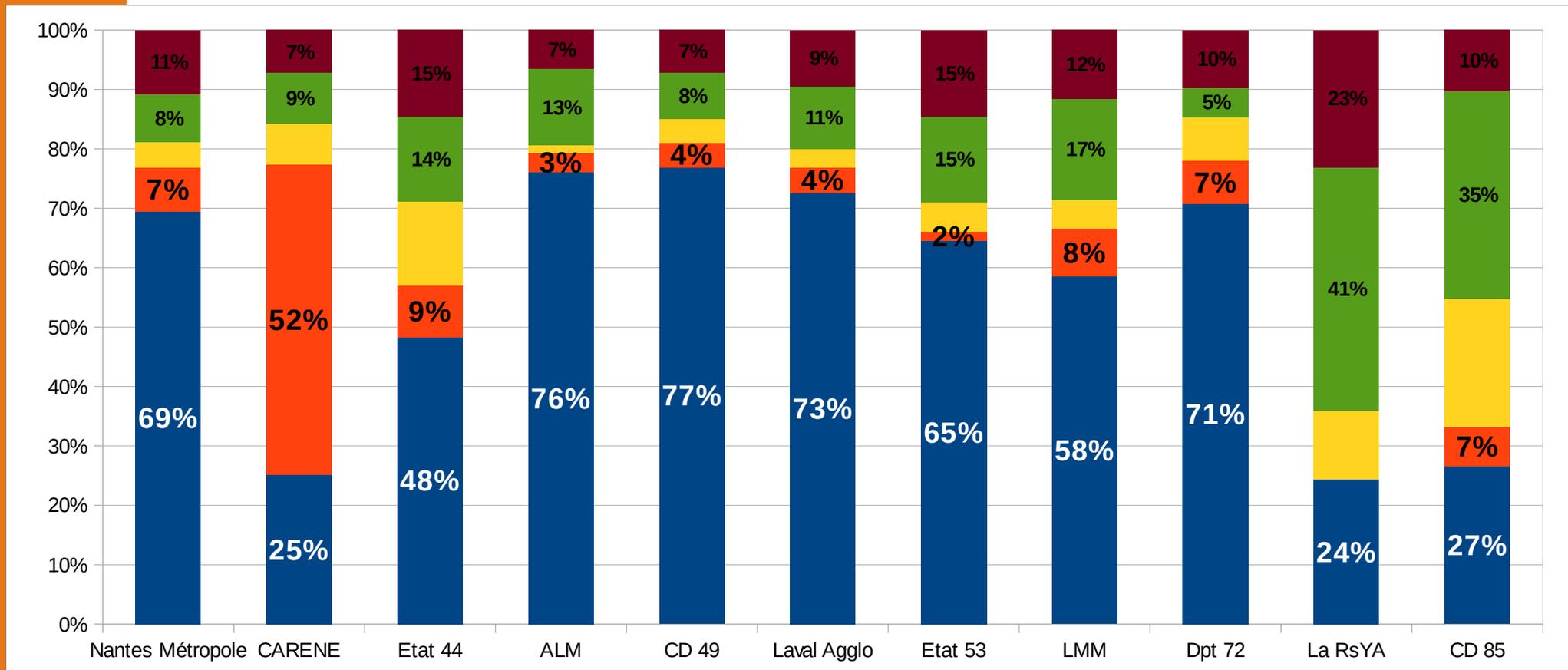


Nombre de copropriétés fragiles par territoire de gestion



Plus faible taux de copropriétés fragiles sur le territoire Etat 44 (7,4%) et plus forts taux sur La Roche sur Yon Agglomération (21,2%) et Le Mans Métropole (18,9%).

Répartition des copropriétés fragiles par année de construction (par territoire de gestion)



ORDRE DU JOUR

Horaires indicatifs	Thématiques
14H15 - 15H00	Tour de table des territoires de gestion : - actions de repérage - projets de traitement en cours (copropriétés fragiles et dégradées)
15H00 - 15H30	Présentation du nouveau dispositif d'aide en faveur des copropriétés fragiles → <i>intervention</i> : S. WAGNER Echanges sur les besoins en formation/information
15H30 - 16H00	Le registre national d'immatriculation des copropriétés (point sur les enregistrements et l'accès aux données) → <i>intervention</i> : C. MERY
16H00 - 16H30	Convention de partenariat Anah – UES-AP → <i>Intervention</i> : Y. BORDE
16H30 - 17H00	Définition d'un plan régional en faveur des copropriétés

Séquence 1 :

**Tour de table
des actions locales
de repérage et de traitement**

Séquence 2 :

Les copropriétés fragiles : Présentation du nouveau régime d'aides

**→ Intervention de Sébastien WAGNER,
chargé de mission copropriétés Anah**

Séquence 3 :

Le registre national d'immatriculation des copropriétés : Activité et données consultables

**→ Intervention de Catherine MERY,
Directrice-adjointe du registre national**

Séquence 4 :

Mise en œuvre de la convention Anah – UES-AP

→ Intervention de Yannick BORDE,
Président de l'UES-AP, Vice-Président de l'USH

Séquence 5 :

Définition d'un plan régional en faveur des copropriétés

Objectif 1)	Mieux connaître les situations de fragilité et les prévenir
Au niveau national	<ul style="list-style-type: none"> - Développer localement les outils de repérage des copropriétés - Généraliser le dispositif VOC - Généraliser le dispositif POPAC
Proposition au niveau régional	<p><u>3 actions de repérage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - évaluer et qualifier les copropriétés potentiellement fragiles en PDL (étude régionale CEREMA) - exploiter les données du registre d'immatriculation (DREAL / DDT et délégataires) ; - informer les EPCI sur les dispositifs VOC et POPAC (DDT et délégataires) <p><u>2 actions de prévention :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sensibiliser les partenaires dont les syndicats (DREAL / DDT et délégataires) - veiller à l'élaboration et à la mise à disposition de la fiche synthétique de la copropriété

Objectif 2)	Intervenir pour traiter les copropriétés en difficulté (et fragiles)
Au niveau national	<ul style="list-style-type: none"> - Développer de nouveaux outils pour mieux traiter la copropriété - Expérimenter avec les bailleurs sociaux des outils adaptés pour intervenir dans les copropriétés mixtes - Mettre en œuvre les dispositifs instaurés par la loi ALUR sur les copropriétés dégradées avec enjeux urbains et sociaux
Proposition au niveau régional	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mise en place des outils les plus pertinents (communication en direction des collectivités et de leurs groupements) - Etudier la possibilité de recenser avec l'USH les copropriétés mixtes - Identifier les copropriétés en périmètre NPNRU avec financements croisés Anah / ANRU

Objectif 3)	Accompagner les collectivités locales
Au niveau national	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'émergence de l'expertise locale - Aider les petites et moyennes villes, et les territoires ruraux, à organiser l'ingénierie nécessaire à leur programme d'intervention - Mettre en place un plan de formation pour les acteurs locaux - Améliorer la qualité de l'ingénierie - Partager la connaissance et les bonnes pratiques - Evaluer en continu les actions prévues dans le plan triennal
Proposition au niveau régional	<ul style="list-style-type: none"> - En fonction des besoins exprimés lors des rencontres départementales, évaluer la pertinence de constituer un réseau régional (voire inter-régional) - Définir un plan de formation relatif aux copropriétés fragiles - Partager la connaissance et les bonnes pratiques à l'occasion de la commission rénovation du parc privé du CR2H - Définir pour chaque département un plan d'actions spécifique (promouvoir la mise en place de commission locale par exemple, organiser des rencontres, identifier des lieux ressources...) - Prévoir un bilan annuel des actions inscrites dans le plan régional avec une présentation en bureau ou session plénière du CR2H