

Plan initiatives copropriétés

Bureau du CRHH

11 décembre 2018



Le plan Initiative Copropriétés en Occitanie

- **Lancement officiel** le 10 octobre 2018
- **Groupe de travail** pour suivre et mettre en œuvre le Plan : Anah, Anru, CGET, USH, réseau EPF, CDC, Action logement...
- **Pilotage du Plan par l'Anah** (un chef de projet national : Sébastien Wagner)
- **14 sites retenus d'intérêt national dont 3 en Occitanie :**
 - Toulouse – Grand Mirail
 - Montpellier – la Mosson
 - Nîmes – Pissevin
- Des **sites d'intérêt régional** pré-identifiés dans 5 départements (liste en cours de fiabilisation → fin janvier 2019) : 11, 30, 31, 34 et 66
- Mise en place du **suivi régional en bureau du CRHH** du 11/12/2018, un référent régional en DREAL : Dominique Cervera
- Désignation d'un chef de projet dans les collectivités concernées.

Le plan Initiative Copropriétés en Occitanie : critères de priorité du suivi

Suivi national par l'importance de l'enjeu (priorité 1) :

- Sites comprenant 600 à 5000 logements en copropriétés
- Parc privé en copropriété majoritaire
- Revenus des occupants majoritairement très modestes
- Gestion défaillante/administrateurs provisoires pour une majorité de copropriétés
- Travaux de sécurisation à conduire rapidement
- Spécialisation de l'occupation et habitat indigne
- Une majorité de bailleurs avec la présence de marchands de sommeil
- Valeurs immobilières décrochées sans attractivité et à restructurer dans le cadre de la politique de la ville

Le plan Initiative Copropriétés en Occitanie : critères de priorité du suivi

Suivi régional, par le préfet de région (priorité 2) :

- Sites comprenant 100 à 600 logements en copropriétés
- Parc de copropriétés minoritaires par rapport au reste du parc de logements dans le quartier
- Gestion majoritaire par des syndics professionnels
- Conseils syndicaux à renforcer et difficultés de prise de décision en AG
- Niveau d'impayés conséquents
- Retard important de travaux (mise aux normes → rénovation énergétique)
- Occupation plus équilibrée entre propriétaires occupants et bailleurs
- Valeurs immobilières en dessous des prix du marché
- Revenus majoritairement modestes et très modestes
- Copropriétés en extrême difficulté nécessitant une restructuration et reprise publique peut être présente dans le site

État d'avancement du plan en Occitanie

- **Réunions avec les élus** de Montpellier, Nîmes et Toulouse en septembre-octobre 2018
- **Accord des trois collectivités** pour bénéficier du suivi national (accompagnement et fléchage prioritaire des financements)
- Lancement prochain des **études de préfiguration** sur les 3 sites d'intérêt national pour aboutir à un plan d'actions sur les copropriétés identifiées (type de traitement « à la carte »)
- Mise en place d'un **tableau de bord** au niveau **national avec suivi mensuel** de l'avancement des projets sur les copropriétés pour chaque site.

Le même tableau de bord sera utilisé pour les sites de niveau **régional, avec suivi trimestriel**. Il sera **remonté au référent régional**.

Calendrier 2019

- Fin janvier 2019 : **fiabilisation de la liste des sites** pouvant relever du suivi régional (avec les DDT(M))
- Début mars 2019 : **courrier du Préfet de région** aux communes concernées
- Mars à mai 2019 : **engagement des communes volontaires** pour bénéficier d'un accompagnement dans le cadre du suivi régional
- 2^e trimestre 2019 : **validation de la liste** relevant du suivi régional en bureau de CRHH et mise en place des **comités techniques en local**.