

Copropriétés en difficulté : connaissances de base

Pour vous inscrire : <http://oups-cmvrh.e2.rie.gouv.fr/> et cliquez sur « rechercher et s'inscrire » OU via le lien suivant : http://oups-cmvrh.e2.rie.gouv.fr/index.php?id_session=24809

Aide sur l'inscription en ligne [ici](#)

➔ Agents de la DGALN : lors de votre inscription en ligne, indiquer dans "service formation de validation" la boîte d'unité suivante : competences.dgaln@developpement-durable.gouv.fr

Vous pouvez consulter les offres de formation de la DGALN sur le site intranet : <http://intra.dgaln.e2.rie.gouv.fr/l-offre-de-formation-pour-les-services-r4388.html>

Vous pouvez consulter l'ensemble des offres de formation ministérielles sur le site intranet du CMVRH : <http://oups-cmvrh.e2.rie.gouv.fr/>

QUAND ?

28 au 30 juin 2022

date limite d'inscription
24 mai 2022

OÙ ?

CVRH DE PARIS

2 rue Alfred Fouillée - 75013 PARIS

**Cette formation a vocation à être
organisée en 2022 dans les CVRH d'Aix
et Clermont**

vos contacts à la DGALN

Maîtrise d'ouvrage : DHUP / PH3 - ANAH
Chef de projet : Bruno GOMEZ
Tél. : 01.40.81.96.50
bruno.gomez@developpement-durable.gouv.fr

DGALN- Sous-direction des ressources humaines et compétences
Rémy BLANES – Responsable du pôle développement des compétences
Véronique GUIBOUX – Cheffe de projet développement des compétences

vos contacts au CVRH

Cheffe de projet : Régine MAURICE
Coordonnées : 06 60 88 23 76
regine.maurice@developpement-durable.gouv.fr

les objectifs de la formation

Les objectifs de cette formation proposée par la DGALN et l'Agence nationale de l'habitat sont de :

- Présenter le régime de la copropriété et les enjeux importants auquel ce parc est confronté, en identifiant notamment les facteurs de fragilité ;
- Donner à chacun des participants les outils méthodologiques pour analyser les fragilités du parc local des copropriétaires et construire une stratégie d'intervention dans le cadre des politiques locales de l'habitat ;
- Présenter les différents outils préventifs et curatifs pouvant être mobilisés pour résoudre les situations rencontrées.

le public concerné – les pré-requis

Public

Chefs de service habitat, responsables de cellule habitat privé, chargés d'études habitat des services de l'État ou organismes assimilés.

Cette formation est vivement recommandée si les missions intègrent une dimension d'action auprès des copropriétés.

Pré-requis

Une connaissance, au moins de base, des modalités d'intervention sur le parc privé ou une ancienneté de 6 mois sur le poste sont souhaitables pour mieux assimiler des concepts et des méthodes d'actions complexes.

CONTEXTE

Avec 7,16 millions de logements, les résidences principales situées en copropriété représentent près du quart du parc total des résidences principales françaises. Au sein de ce segment du parc de logements qui croît plus vite que le reste du parc, apparaît depuis le début des années 1980 un nombre croissant de copropriétés en difficulté, qui, selon les estimations de l'Anah et la DHUP, présentent à ce jour 15 % de ce parc soit près d'1 million de logements.

L'apparition des premières difficultés dans les copropriétés liées à une combinaison de problèmes de gouvernance, d'obsolescence technique et de paupérisation des occupants, peut très vite déboucher sur une spirale de dégradation difficile à enrayer qui, sans intervention adéquate et précoce, aboutit à des situations inextricables mêlant détresse sociale, problèmes graves de sécurité des occupants et apparition de « marchands de sommeil » et nécessitant l'intervention des pouvoirs publics.

Pour prendre en compte ces situations qui, sans une intervention forte et précoce de l'État et des collectivités territoriales, ne peuvent être résolues qu'en mobilisant des moyens d'exception, les politiques publiques sur l'habitat privé doivent monter en puissance. En octobre 2018, le gouvernement a annoncé les conditions d'une mobilisation globale de l'ensemble des acteurs et financeurs dans le cadre d'un nouveau plan « Initiative Copropriétés » planifié sur les 10 prochaines années et qui devra se consacrer en cohérence avec les démarches existantes de planification et rénovation urbaine à :

- développer les actions d'observation visant à améliorer la connaissance de ce parc, de repérage des situations de décrochage et de prévention pour résoudre les problèmes de gouvernance et d'entretien apparus ces dernières années ;
- accélérer le redressement des ensembles en copropriété prises dans une spirale de dégradation et dont la requalification implique une intervention curative forte et coordonnée des pouvoirs publics,
- traiter le « recyclage » des copropriétés dont la rupture des équilibres est définitivement compromise et/ou l'offre de logements inadaptée et incompatible au regard des besoins du marché local.

PROGRAMME DE LA FORMATION

1^{er} jour : Notions de base et mise en perspective de l'intervention publique sur les copropriétés

1) La copropriété : enjeux et construction des politiques publiques sur le parc en copropriété (Matin)

Présentation du contexte du parc en copropriété, de la problématique des copropriétés « dégradées » et de la construction d'une intervention publique sur cet objet habitat privé

Intervenants : DHUP (PH3)

2) La copropriété : comment ça marche ? (Après-Midi)

Présentation du cadre juridique de gouvernance, fonctionnement et gestion de la copropriété

Intervenants : ADIL de -Seine et Marne

2^{ème} jour : Les procédures et outils de l'intervention publique en direction des copropriétés

1) Identifier les enjeux de fonctionnement du parc en copropriété

Analyser le parc local des copropriétés et identifier les facteurs de fragilité exogènes (dynamique du marché local, contexte urbain et social) et endogènes (gouvernance, état et âge du bâti, statut d'occupation).

Intervenant : Anah

2) L'intervention des pouvoirs publics dans le fonctionnement d'une copropriété

Modalités d'intervention en cas d'habitat dangereux, insalubre, comment avoir une vision globale des travaux à conduire, comment favoriser la prise de décision, comment dépasser les situations de blocage...

Intervenant : Anah-SOREQA

3) Contractualiser un projet d'intervention avec l'ANAH

Présentation des outils de contractualisation, des acteurs d'un projet et des outils de financement Anah

Intervenant : Anah

3^{ème} jour : Bâtir une stratégie d'intervention sur les copropriétés en lien avec les politiques locales de l'habitat

1) L'intervention des pouvoirs publics pour la consolidation et le maintien d'un ensemble en copropriété

Présentation par l'UD 94 du plan de sauvegarde Anotera à Orly

Intervenant : l'UD 94

2) Présentation d'une stratégie d'intervention

Mise en œuvre d'une politique locale d'observation, accompagnement des copropriétés fragiles et dégradées : illustration ORCOD DC

Intervenant : représentant ville Argenteuil