

**CRHH Hauts de France
Commission spécialisée copropriétés**

Actualités de l'Anah

22/06/2018

A large, dark blue decorative shape at the bottom of the page, consisting of a curved line on the left side that rises to the right, forming a trapezoidal shape with a curved top edge.

La prévention et le redressement des copropriétés, une priorité d'intervention

■ Des objectifs 2018 nationaux importants

- Habiter Mieux copropriétés : 10 000 logements
- Copropriétés en difficulté : 15 000 logements

■ Les objectifs de la région Hauts de France

- Habiter Mieux copropriétés : 230 logements
 - 1 copropriété de 75 logts financée dans l'Oise
- Copropriétés en difficulté : 483 logements

■ Une priorité d'intervention qui s'inscrit dans les politiques territoriales

- Nouveau programme de renouvellement urbain NPNRU
- Programme Action Cœur de ville

Le nouveau programme de renouvellement urbain NPNRU

■ Phase de préfiguration

- Prise en compte systématique de l'état du parc en copropriétés
- Connaissance du parc de copropriétés
- Accompagnement aux premières difficultés par des dispositifs préventifs

■ Phase de contractualisation

- Mise en place des dispositifs d'accompagnement adaptés aux fragilités des copropriétés

■ Assouplissement apporté pour l'éligibilité à Habiter Mieux copropriétés en NPNRU

- Diversité résidentielle apportée par le parc de logements en copropriétés
- Anticiper des potentiels effets de concurrence avec les constructions neuves
- Fragilité définie par un diagnostic de la copropriété (suppression du critère d'impayés)

Le programme Action Cœur de Ville

■ **Anah: 1,2 milliards d'euros sur 5 ans**

■ **Accompagnement des copropriétés**

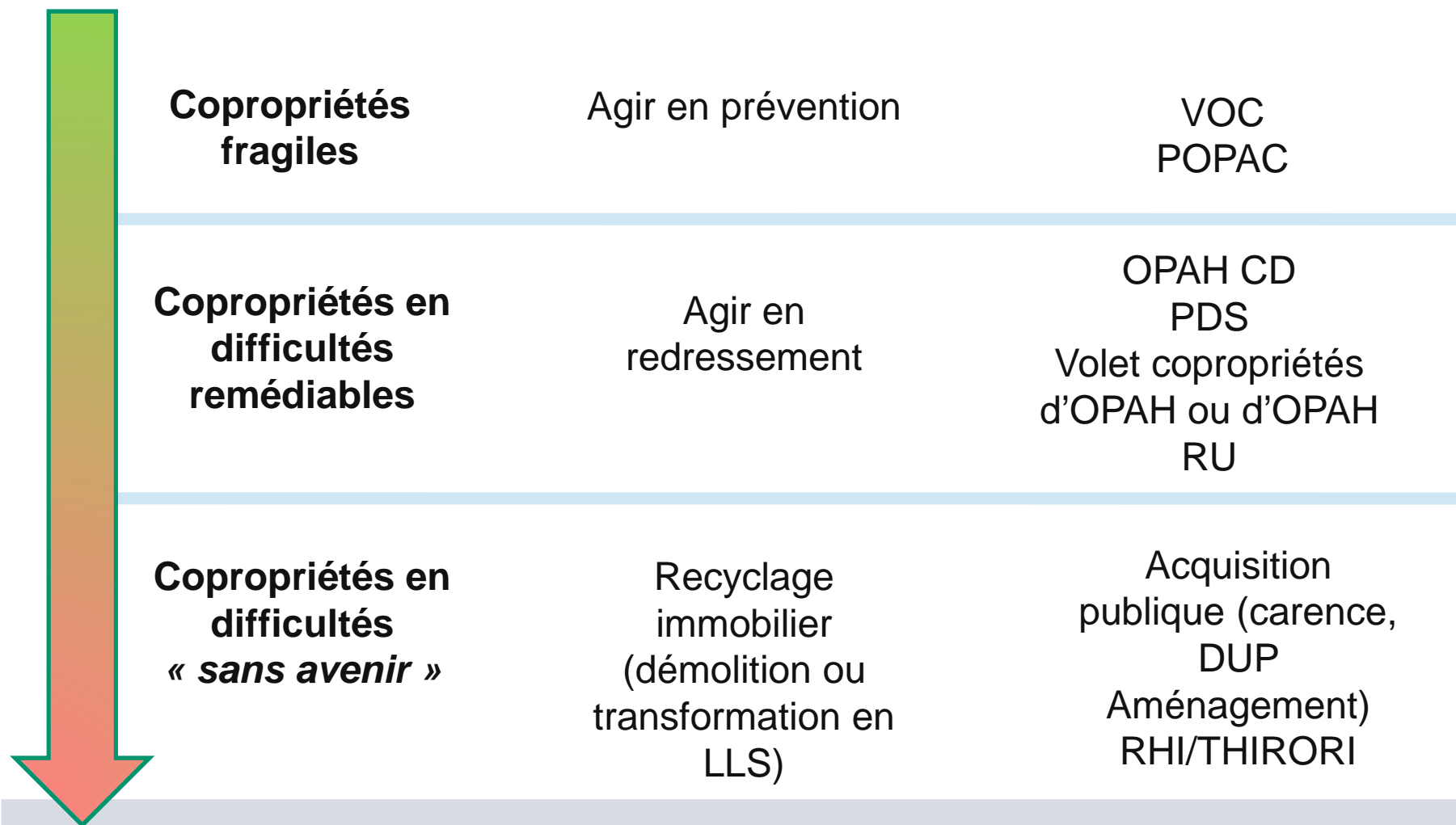
- Dans le centre ville: copropriétés de petite taille (moins de 11 logements)
 - Présence de copropriétés désorganisées
 - Articulation avec la destination du RDC (commerces, transformation d'usage)
 - Organisation des cours centrales notamment dans les centres villes reconstruits
 - Articulation avec des outils coercitifs: ORI, curetage, etc

- En périphérie: copropriétés de taille plus importante

■ **Des projets nécessitant une ingénierie de projet**

- Financement de chefs de projet : pilotage et coordination de l'ensemble de la convention Action Cœur de Ville

Des dispositifs s'adaptant à la diversité des copropriétés

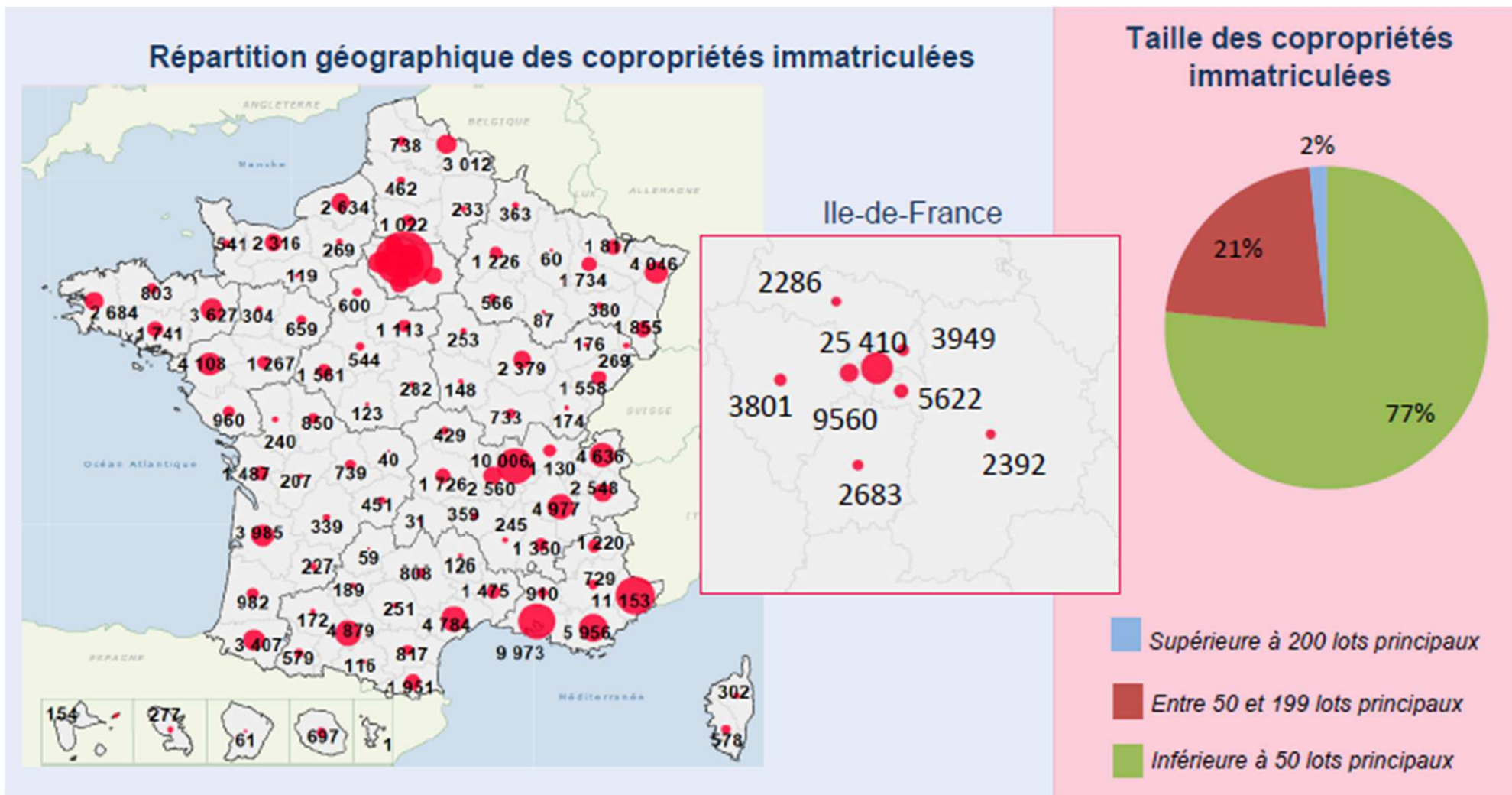


Le développement de l'offre Habiter Mieux Copropriétés

- **Signature le 19 juin de la charte d'engagement Team Pro Habiter Mieux par les fédérations de syndics (Plurience, Unis, Fnaim, Nexity)**
- **Information et de la communication vers les syndics et les copropriétaires**
- **Repérage et identification des copropriétés éligibles**
 - Co-financement d'actions de repérage en diffus ou en secteur programmé
 - Insertion de volet « copropriétés fragiles » dans les nouveaux programmes
- **Amélioration de l'ingénierie financière**
 - Partenariat avec Procivis pour le pré-financement des subventions Anah
 - Garantie des prêts collectifs (Eco-PTZ) par le FGRE
- **Développement d'une ingénierie d'accompagnement spécialisée**

Le registre des copropriétés

■ Près de 200 000 copropriétés immatriculées (au 31/05)



Le registre des copropriétés

- **Enjeu 2018: immatriculation des copropriétés de moins de 50 logements**

- **Mise en place prochainement d'un plan d'actions pour favoriser la complétude du registre**
 - Au niveau national
 - Kit de communication vers les ADIL à destination des syndics bénévoles
 - Partenariats avec les associations de copropriétés et les fédérations de syndics
 - Au niveau local:
 - Financement par l'Anah de réunions d'informations et de sensibilisation
 - Intégration d'actions dans les dispositifs programmés
 - Mise en place d'études spécifiques de repérage et d'identification

Vers un plan national copropriétés

- **Mission d'élaboration et de coordination du plan confiées par les Ministres à l'Anah**
- **S'inscrit dans la suite du plan de mobilisation 2015-2018**
- **Plan à visée opérationnelle permettant d'offrir les conditions de réussite d'accompagnement et de redressement des copropriétés**
- **Qui s'appuiera sur un réseau de référents locaux pour accompagner les collectivités locales**