



Lille, le 28 novembre 2019

Communiqué de presse

COPROPRIÉTÉS EN DIFFICULTÉ : L'ÉTAT ET SES PARTENAIRES SE MOBILISENT



Le parc de copropriétés de la région Hauts-de-France est évalué à 21 500 entités, regroupant environ 254 000 logements soit 10 % de l'habitat régional.

41 % des copropriétés du territoire régional immatriculées au registre des copropriétés ont été construites avant 1975, date de la première réglementation thermique pour les bâtiments à usage d'habitation.

Prévention des dégradations, assainissement de la gestion et du fonctionnement, rénovation énergétique ou globale... Des dispositifs existent pour soutenir les syndicats de copropriétaires, les communes et les EPCI.

Le Plan Initiative Copropriétés

Lancé en octobre 2018 par le gouvernement, le Plan Initiative Copropriétés vise à répondre à ces enjeux autour de trois axes : copropriétés en extrême difficulté à recycler, copropriétés en difficulté à sauvegarder et redresser, et copropriétés fragiles à accompagner.

L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) pilote ce plan prévu sur 10 ans à travers ses différents dispositifs de financement : veille et observation, prévention, ingénierie de projet des collectivités, aide au redressement et à la gestion, travaux (notamment d'urgence), lutte contre la précarité énergétique, portage provisoire de lots... En 2019, première année pleine d'engagement du programme, près de 2 M€ d'aides ont ainsi été attribuées à des copropriétés des Hauts-de-France.

Plusieurs partenaires se sont engagés aux côtés de l'ANAH pour faciliter les interventions sur les copropriétés :

- Le groupe Procivis Nord accompagne les pouvoirs publics dans la rénovation ou la réhabilitation des copropriétés fragiles et en difficulté, en préfinançant les subventions publiques collectives pour éviter l'avance de trésorerie par les copropriétaires et permettre un démarrage plus rapide des travaux. Des prêts sans intérêt et sans frais sont par ailleurs proposés aux propriétaires modestes et très modestes pour financer tout ou partie du reste à charge. Procivis Nord souhaite ainsi mobiliser 25 à 26 M€ sur 5 ans au bénéfice du territoire régional.

- Filiale immobilière de la Caisse des Dépôts, CDC Habitat assure des missions de rachat, de gestion et de portage à la demande des acteurs locaux ou de l'ANAH. Il peut également intervenir en tant que prestataire de services pour le relogement des ménages ou la définition du programme de travaux.
- Le groupe Action Logement finance les travaux de rénovation en parties communes et privatives des copropriétés identifiées au niveau national ou régional dans le cadre du Plan Initiative Copropriétés, sous forme de subventions ou de prêts aux copropriétaires éligibles.

Une mobilisation croissante des acteurs locaux

D'autres acteurs s'impliquent également à l'échelle régionale dans les démarches d'aide, de conseil et de soutien aux acteurs de la copropriété et/ou déploient des financements spécifiques.

- Les agences départementales d'information sur le logement (ADIL) assurent des missions de conseil juridique, administratif ou financier, animent des ateliers et formations spécifiques (gouvernance, registre des copropriétés, amélioration thermique...) et orientent les demandeurs de façon personnalisée vers les dispositifs adaptés.
- La Région Hauts-de-France mobilise plusieurs leviers de réhabilitation des logements privés. Un dispositif d'aide à la rénovation des logements privés (AREL) vient ainsi abonder les aides de l'ANAH au bénéfice notamment des syndicats de copropriétaires. La régie régionale du Service Public de l'Efficacité Energétique (SPEE) déploie quant à elle le dispositif « Hauts-de-France Pass Copropriété » et propose un suivi technique complet de la conception à la réception des travaux, un travail de médiation auprès de chaque copropriétaire, un suivi des consommations après travaux ainsi que des solutions de financement et d'avance de fonds.
- Enfin, les collectivités territoriales et EPCI compétents en matière d'habitat s'approprient de façon croissante les problématiques des copropriétés, s'inscrivent dans les dispositifs d'accompagnement, voire proposent des aides collectives ou individuelles complémentaires sur leurs fonds propres.

Exemples de plans de financement

Rénovation globale et énergétique de la copropriété « Le parc d'Isly » à Lille (59) : budget global et quote-part pour un appartement T4 de propriétaires éligibles à l'aide individuelle

	Montant total des travaux	Habiter Mieux Copropriétés - ANAH	AREL - Région Hauts-de-France	Autres subventions collectives	Aides individuelles ville de Lille	Reste à charge
Budget global	4 911 695 €	1 329 669 €	242 000 €	893 126 €	66 957 €	2 379 943 €
Quote part T4	25 800 €	4 690 €	1 000 €	6 970 €	6 087 €	7 053 €

* Pré-financement de la subvention par le groupe Procivis Nord

Rénovation énergétique de la résidence « Les Grands Jardins » à Villeneuve-Saint-Germain (02)** : budget global et quote-part pour un appartement T4

	Montant total des travaux	Habiter Mieux Copropriétés - ANAH	AREL - Région Hauts-de-France	Grand Soissons Agglomération	Reste à charge
Budget global	860 576 €	192 144 €	26 000 €	34 459 €	607 973 €
Quote part T4	16 232 €	7 432 €	978 €	1 369 €	6 453 €

** Accompagnement par le dispositif régional Hauts-de-France Pass Copropriété

Pour en savoir plus :

- **ANAH** : 0 820 15 15 15 - Liste des services instructeurs sur <https://www.anah.fr/proprietaires/carte-des-services-instructeurs-des-aides-de-lanah/>
- **Procivis Nord** : Frédérique Ridel 03 20 63 40 03 / 07 62 49 90 82 frederique.ridel@procivisnord.com
- **CDC Habitat** : Aurélien Souchet 01 55 03 35 90 / 06 16 76 22 31 aurelien.souchet@cdc-habitat.fr
- **Action Logement** : Laurine Dulary 03 59 50 65 36 laurine.dulary@actionlogement.fr
- **ADIL** : Liste sur <https://www.anil.org/laniil-et-les-adil/votre-adil/>
- **Conseil régional des Hauts de France** : 0 800 02 60 80 AREL@hautsdefrance.fr
- **SPEE** : Céline Willierval 03 65 88 95 16 / 06 51 17 08 celine.willierval@picardie-spee.fr