

Julien Denormandie lance le plan "Initiative copropriétés"

Publication : 11 octobre 2018

Initiative Copropriétés

Une stratégie nationale
d'intervention sur les copropriétés



Julien Denormandie, Secrétaire d'Etat auprès du Ministre de la Cohésion des territoires, a **lancé hier à Marseille le premier comité de pilotage du plan "Initiative copropriétés"**, territoire emblématique qui témoigne de la grande mobilisation nationale en faveur des copropriétés et de leurs habitants.

"Le gouvernement met en place une politique publique inédite et ambitieuse pour lutter contre les propriétés dégradées où vivent plus de 50 000 familles aujourd'hui. Une politique publique qui mobilise plus de 3 milliards d'euros sur 10 ans. Une politique partenariale portée avec les élus locaux. Une politique territoriale qui s'adapte chacune des situations" a déclaré Julien Denormandie.

Il s'agit d'une première stratégie nationale d'ampleur qui cible prioritairement les situations les plus graves - les copropriétés très dégradées et dégradées - tout en apportant des solutions de prévention et d'accompagnement aux copropriétés fragiles :

- **un plan opérationnel, territorialisé et concerté avec les élus** : un travail préparatoire et de négociation est déjà à l'œuvre depuis plusieurs mois.
- **une offre à la carte pour les collectivités locales** afin de tenir compte des difficultés et des projets qui sont propres à chaque territoire.

Un travail partenarial

"Initiative copropriétés" est une démarche partenariale inédite qui associe l'Etat et les collectivités locales. Les opérateurs de l'Etat, l'[Agence nationale de l'habitat](#) (Anah) et l'[Agence nationale pour la rénovation urbaine](#) (Anru) travailleront avec des acteurs d'envergure dont le soutien est garant de la réussite.

Les opérateurs locaux (établissements publics fonciers, établissements publics d'aménagement, bailleurs, Sociétés d'Economie Mixte et Sociétés Publiques Locales) seront aussi associés.

Un accompagnement des collectivités autour de 3 piliers

- **Transformer les copropriétés** dans le cadre de projets urbains qui permettront de démolir si nécessaire et de reconstituer une nouvelle offre de logements.
- **Redresser les copropriétés** qui le nécessitent en facilitant l'acquisition provisoire de logements par des opérateurs publics et en réalisant des travaux de rénovation y compris énergétique, en assainissant la gestion et le fonctionnement de la copropriété.

- **Mettre en place des actions de prévention** pour les copropriétés qui présentent des fragilités avérées, afin de leur éviter d'entrer dans d'éventuels processus de dégradation.

Des moyens exceptionnels et un engagement sur 10 ans

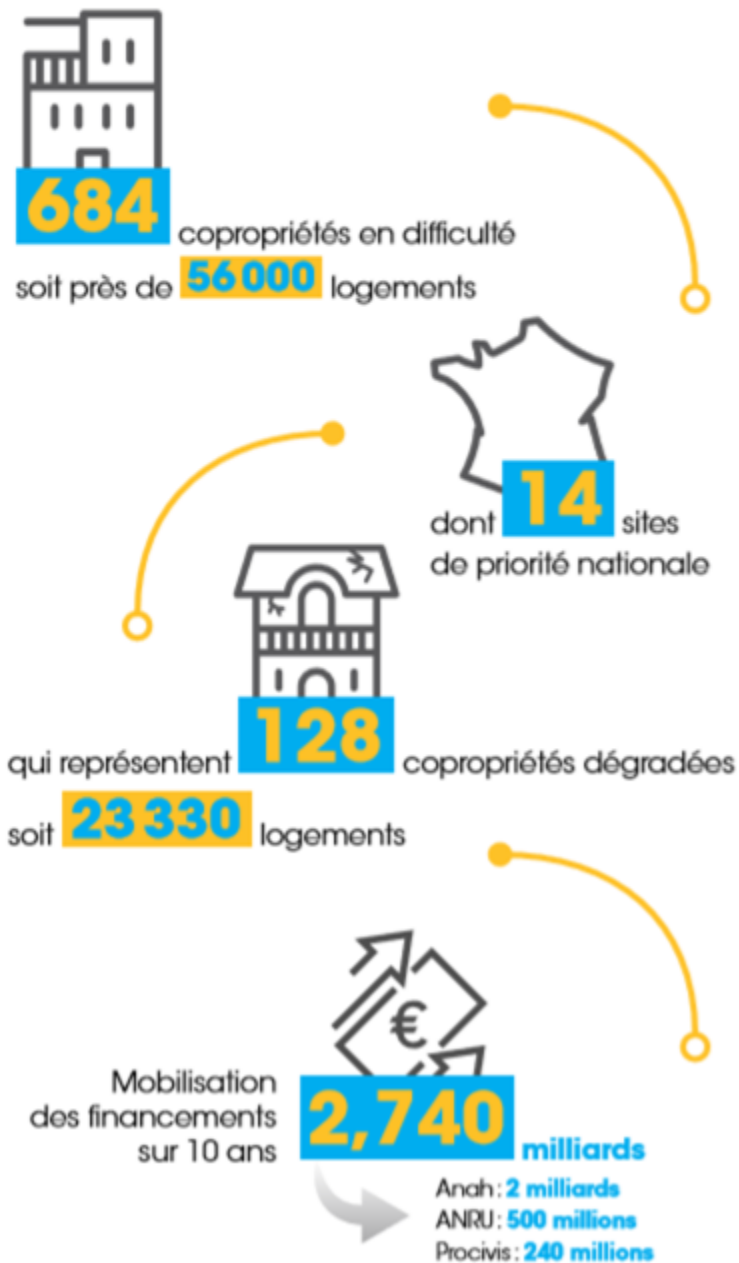
- **2 milliards d'euros de l'Anah** pour notamment financer le portage provisoire de logement, l'ingénierie de projet (comme dans Cœur de Ville), le financement des travaux d'urgence et des dispositifs nouveaux :
 - la création d'un dispositif de financement du déficit d'opérations à hauteur de 80% ;
 - une aide à la gestion urbaine de proximité ;
 - une prime "copropriété" pour bonifier les aides aux travaux proposées par la collectivité.
- **500 millions d'euros de l'Anru** pour accompagner notamment le financement de la transformation des copropriétés situées dans les projets d'aménagement des sites du Nouveau Plan National de Rénovation Urbaine (NPNRU) en complément des financements apportés sur les autres actions.
- **240 millions d'euros de Procivis** pour proposer des prêts aux copropriétaires très modestes afin de leur permettre, en sus des subventions, de financer et réaliser des travaux de réhabilitation.



6

Chiffres clés

2,5 milliards d'euros de l'État pour reprendre l'initiative



Des actions et des partenariats inédits sont également prévus :

- Avec la CDC-Banque des territoires et Action Logement pour acquérir des logements, gérer les copropriétés et permettre la réalisation des travaux
- Avec les professionnels de l'immobilier, dont les mesures d'accompagnement sont renforcées
- Avec les bailleurs sociaux dans les copropriétés mixtes, pour assurer leur stabilité.
- Avec des acteurs institutionnels compétents comme les Agences régionales de santé, les services sociaux, les tribunaux de grande instance, pour lutter contre l'habitat indigne et agir contre la sur-occupation des logements.

Un Comité de pilotage national sera organisé pour suivre la mise en œuvre d'"Initiative copropriétés" avec les élus locaux. Pour cela, les Préfets de Région assureront un suivi régional pour que cette stratégie profite à tous les territoires concernés.

4 étapes pour mettre en œuvre cette stratégie

18 JUILLET 2018

Présentation en Conseil des ministres de la mise en œuvre des engagements du Président de la République en faveur des quartiers par le ministre de la Cohésion des territoires

JUILLET • SEPTEMBRE 2018

Rencontres avec les territoires pour définir ensemble les modes opératoires retenus en fonction des typologies de copropriétés

10 OCTOBRE 2018

1^{er} comité de pilotage.
Présentation du plan Initiative Copropriétés par le ministre de la Cohésion des territoires

DÈS JANVIER 2019

Mise en œuvre des programmes d'action

Une copropriété dégradée est un ensemble immobilier où vivent des habitants bien souvent dans des conditions d'insécurité et d'inconfort. Au total 684 copropriétés en difficulté soit près de 56 000 logements concentrés dans 26 territoires (région, métropole, ville). Dont 14 sites en suivi national présentant 128 copropriétés dégradées (23 000 logements) : Mulhouse, Toulouse, Montpellier, Nîmes, Marseille, Evry, Aulnay/Sevran, Grigny, Clichy, Mantes la Jolie, Epinay-sur-Seine, Vaulx-en-Velin, Grenoble, Saint-Etienne-du-Rouvray.

[Téléchargez le communiqué de presse](#) (PDF - 484 Ko)

[Téléchargez le dossier de presse](#) (PDF - 1.59 Mo)

Source : Ministère de la Cohésion des territoires