

L'accompagnement préalable à la rénovation d'une copropriété, facteur de réussite des projets : les dispositifs de l'Anah

LE POPAC

Arnaud ALRIQ - Urbanis

Evelyne MICHEL - DGA PAUH CAGV

7 décembre 2021



Le POPAC pour les copropriétés du centre-ville de Villeneuve-sur-Lot

Un programme qui s'inscrit dans la continuité des actions entreprises par VSL et la CAGV au cours des deux premières OPAH-RU :

- 2013 : Repérage des copropriétés de plus de 10 lots à l'échelle de la commune
- 2017-2020 : Repérage, ciblage et identification des actions à mener sur les copropriétés de moins de 10 lots du centre-ville

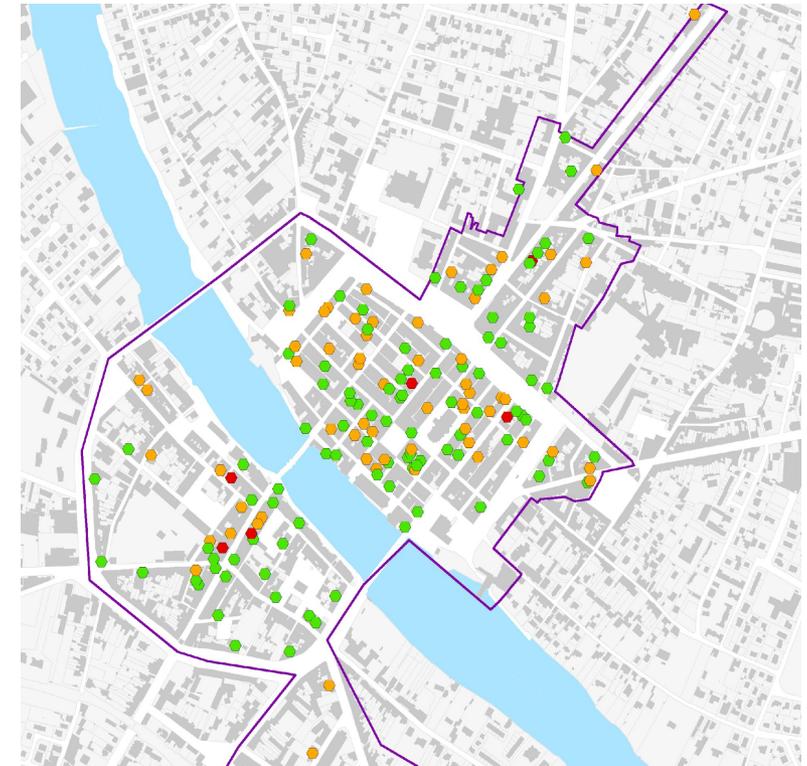
Constats :

- Peu de copropriétés engagées dans des travaux au cours des 2 OPAH-RU
- Des travaux nécessaires, le plus souvent sur des questions de sécurité (incendie, électricité, escaliers), mais aussi concernant les travaux d'économie d'énergie où le gain énergétique est plus difficile à atteindre
- Un manque de structuration et d'organisation des petites copropriétés, surtout celles en syndic bénévole
- Des difficultés dans la capacité à prendre des décisions
- Un très faible inscription au RNC

→ Une nécessité de sensibilisation, de pédagogie et d'accompagnement pour participer au renouvellement urbain du coeur de bastide

Le POPAC pour les copropriétés du centre-ville de Villeneuve-sur-Lot

- **165** petites copropriétés recensées, dont **107** construites avant 1949
- **69** d'entre elles ont été appréciées sur le terrain avec des problématiques sur le bâti
- **25** sont pré ciblées pour des investigations dans le cadre du POPAC



Le POPAC pour les copropriétés du centre-ville de Villeneuve-sur-Lot

Les enjeux du POPAC

Améliorer la connaissance du parc privé
en copropriété du coeur de bastide et
Développer une collaboration active
entre acteurs



Détecter les difficultés et intervenir en
amont



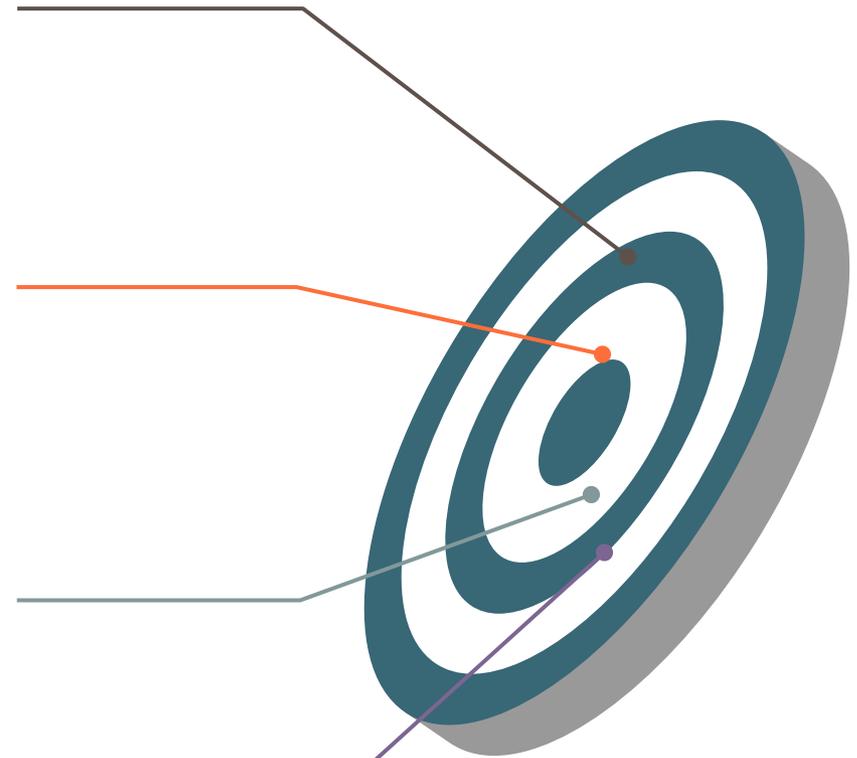
Accompagner les copropriétés à s'organiser
(inscription RNC, rédaction règlement de
copropriété, constitution d'un syndic
bénévole, ...)



Proposer aux copropriétés de bénéficier d'un
état des lieux et les **Accompagner** sur la
résorption des premières difficultés



Identifier les copropriétés en difficultés
Orienter vers des dispositifs adaptés



Le POPAC pour les copropriétés du centre-ville de Villeneuve-sur-Lot

Les missions de l'opérateur

POPAC (Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés)

