

# CA de Grand Cognac

Charente

EPCI de type 4 :

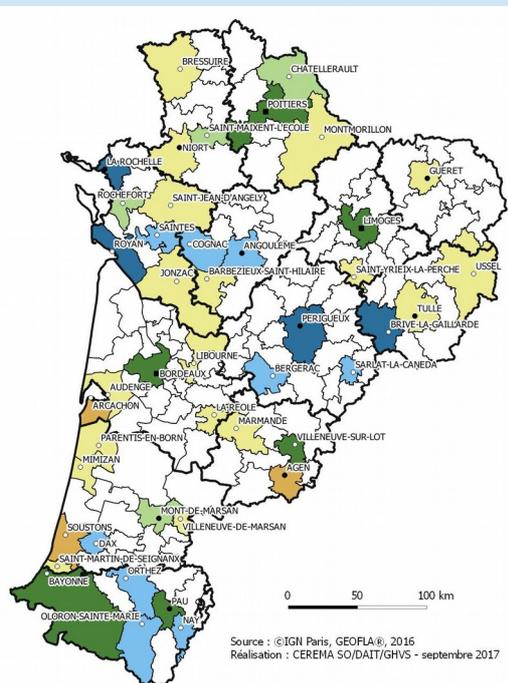
- de 100 copropriétés de classe D  
Diagnostic en cours

## Les copropriétés en Nouvelle-Aquitaine

On dénombre 40 000 copropriétés sur la région parmi lesquelles 7 000 sont de classe D (considérées comme parmi les plus dégradées). Ces copropriétés « dégradées » sont essentiellement de petite taille ; elles comportent 66 000 logements, majoritairement construits avant 1949.

## CONTEXTE RÉGIONAL

Classement des EPCI par famille selon des enjeux similaires



### Typologies des EPCI

- Type 1 :**  
Plus de 100 copropriétés de classe D - Action engagée
- Type 2 :**  
Moins de 100 copropriétés de classe D - Action engagée
- Type 3 :**  
Plus de 100 copropriétés de classe D - Diagnostic en cours
- Type 4 :**  
Moins de 100 copropriétés de classe D - Diagnostic en cours
- Type 5 :**  
Plus de 100 copropriétés de classe D - Aucune action engagée
- Type 6 :**  
Moins de 100 copropriétés de classe D - Aucune action engagée

## CHIFFRES CLÉS DE L'EPCI

**Territoire :** 34 384 hab. / 62 communes

### Copropriétés :

- 144 copropriétés
- 18 copropriétés de classe D

**P.L.U.I.H** de la CC du Grand Cognac engagé – Date de prescription 16/12/2015

### Liste des programmes animés :

- PIG labellisé « Habiter mieux » de la Charente 2015-2018

## DÉMARCHES ENTREPRISES LOCALEMENT

### Démarches entreprises par la DDT :

- Action de sensibilisation des collectivités territoriales sur les possibilités offertes par les aides de l'Anah concernant les copropriétés
- Présentation des outils VOC et POPAC à la CA de Grand Cognac

### Démarches entreprises par l'EPCI :

Aucune démarche recensée pour la CA de Grand Cognac dans le domaine des copropriétés au moment de l'étude.

### Définitions :

Il convient de ne pas confondre les **copropriétés potentiellement fragiles**, dites de classe D, considérées comme les plus dégradées du parc (selon 5 critères relatifs à la situation socio-économique des occupants, à l'état du bâti, à la vacance, aux revenus des propriétaires occupants et à la présence de personnes morales de droit privé dans la copropriété) et le dispositif « **copropriété fragile** », outil de l'Anah à destination de copropriétés cumulant une étiquette énergétique entre D et G et des impayés de charges.

## ENJEUX pour l'EPCI

- Connaissance du parc des copropriétés :
  - par l'identification des copropriétés fragiles ou dégradées
  - par la mise en place d'une politique d'observation et de prévention
- Développement de partenariats :
  - par la mise en œuvre d'une communication directe auprès des copropriétés

## LEVIERS MOBILISABLES

1*	2*	3*	4*	Levier
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Développer un plan de communication auprès des partenaires (syndicats de copropriété, syndic, agences immobilières, opérateurs, PRIS, maires...)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Intégrer un volet copropriété dans les PLH ou PLUIH, qui permettra de poser le diagnostic et de prendre en compte les politiques de veille, de prévention et de traitement dans les plans d'actions
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En diffus, développer la communication directe aux copropriétés
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Utiliser le registre d'immatriculation des copropriétés
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Utiliser « l'outil de repérage des copropriétés potentiellement fragiles » (FILOCOM) pour mieux identifier la probabilité de copropriété fragiles à l'échelle de la section cadastrale
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour les territoires ayant plus de 100 000 habitants ou plus de 250 copropriétés de classe D : Mettre en place d'un ou plusieurs dispositifs locaux « Veille et Observation des Copropriétés » (VOC) afin d'améliorer la connaissance du parc de logements en copropriétés sur un périmètre dédié et d'identifier les copropriétés fragiles ou dégradées
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mettre en place un Programme opérationnel préventif d'accompagnement des copropriétés (POPAC) sur un périmètre réduit en intégrant un volet copropriété fragile en tranche conditionnelle
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Étude pré-opérationnelle d'un programme animé intégrant un volet copropriété (Obligatoire)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mettre en place une OPAH RU avec un volet copropriété dégradée et fragile
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mettre en place une OPAH copropriété dégradée
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mettre en place une procédure spécifique liée à un arrêté ou à une décision de justice

\* 1/ A faire à court terme – 2/ Si nécessaire – 3/ Fait – 4/ Non concerné

### EPCI de Nouvelle-Aquitaine aux caractéristiques similaires plus avancés

#### CA Grand Villeneuvois :

- Utilisation de l'« outil de repérage des copropriétés potentiellement fragiles » (Filocom)
- Étude pré-opérationnelle d'une OPAH RU intégrant un volet copropriété : étude de repérage sur les copropriétés de plus de 10 logements et sur les copropriétés de moins de 10 logements
- OPAH RU II de la Bastide de Villeneuve-sur-Lot

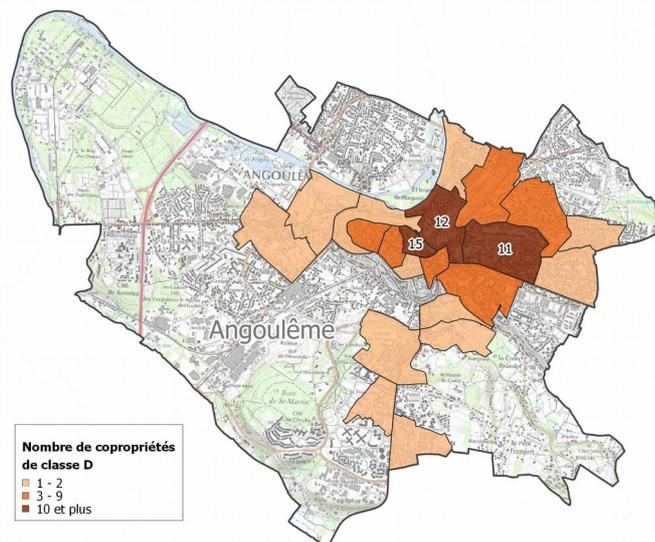
#### CA Rochefort océan :

- Réunions de présentation de l'étude réalisée par la DDTM « Les copropriétés potentiellement fragiles en Charente-Maritime – État des lieux et actions à engager »

#### CA Grand Angoulême

- Étude de géolocalisation des copropriétés dégradées
- OPAH RU avec volet copropriétés / 7 copropriétés dégradées identifiées dans l'étude pré-opérationnelle (signature de la convention en cours)

### Illustration de carte réalisable à la section cadastrale



Nombre de copropriétés de classe D

- 1 - 2
- 3 - 9
- 10 et plus

Source : FILOCOM 2013, MEDDE d'après DGFIP, Fichiers infra-communaux d'aide au repérage des copropriétés fragiles Anah/DGALN  
©IGN Paris, GEOFLA®, 2016 - ©IGN Paris, BDTPO®, 2016  
Réalisation : CEREMA SO/DAIT/GHVS - Juin 2017

0 0,5 1 km