

Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement
des Copropriétés
Eurométropole de Strasbourg

Déroulé de la présentation

1. Un dispositif de lutte contre la fragilité des copropriétés
2. Territoire, cadre et fonctionnement
3. L'accompagnement transversal
4. Bilan et perspectives

1. Les principes du dispositif

A/ Le contexte

La précarité énergétique en France en 2013:

→ 2,8 millions de ménages

Soit 10,4% des ménages français

Soit 5,5 millions de personnes

- En France,
 - sur les 31 millions de logements, près d'1/4 est situé en copropriété
 - environ 500 000 copropriétés

- Sur l'Eurométropole de Strasbourg, on compte environ **8 000 copropriétés**
 - 50% ont été construites avant 1948
 - 34% ont été construites entre 1948 et 1975 (1^{ère} règlement thermique en France)

B/ Les objectifs

▫ **Observer/identifier**

- * Mise en place d'un Observatoire de toutes copropriétés sur le territoire
- * Recensement et repérage des copropriétés en difficultés

▫ **Prévenir**

- * Travail en amont pour éviter la dégradation et la spirale de déqualification

▫ **Informier**

- * Intervention en instances de gestion et décision pour informer sur les droits et devoirs
- * Présentation des aides et accompagnements possibles d'un point de vue technique, financier, social, juridique et de fonctionnement-gestion

▫ **Accompagner**

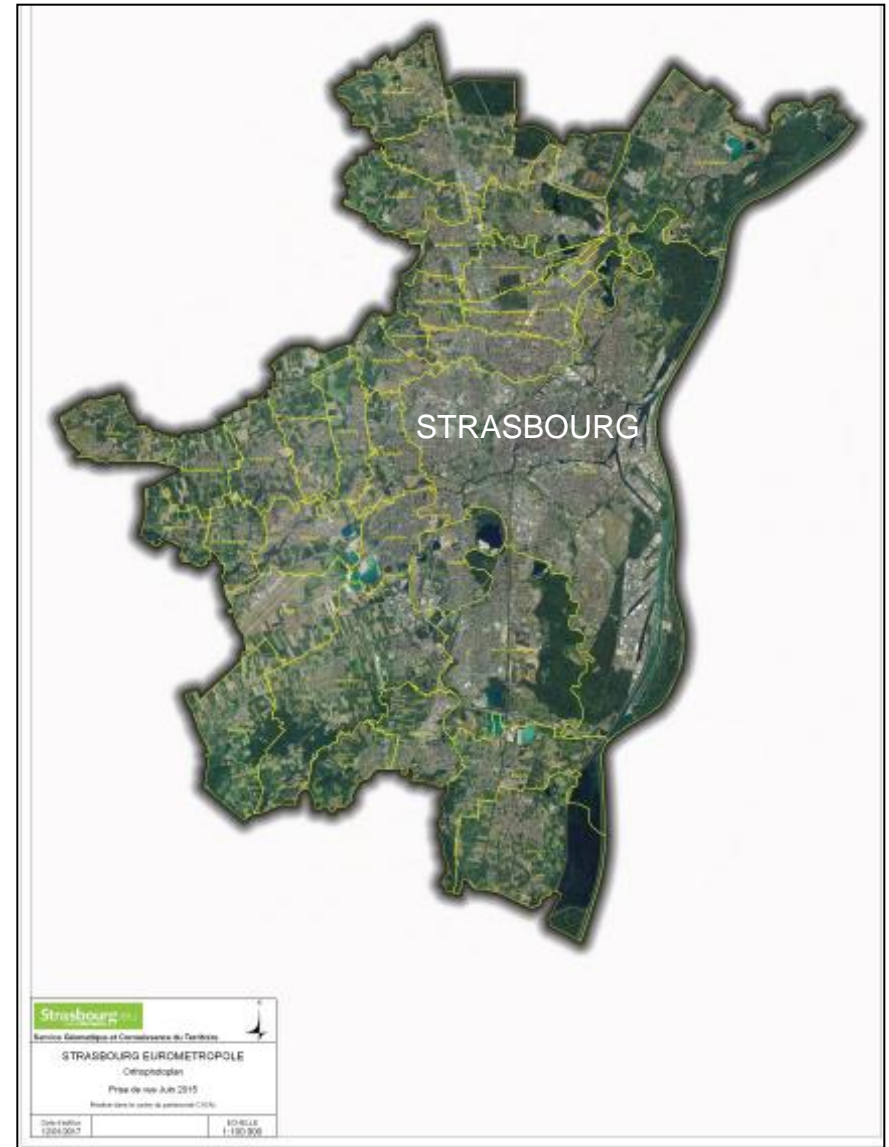
- * Le conseil syndical et l'ensemble des copropriétaires
- * Le syndic
- * Suivre les prises de décisions et le montage financier

2. Territoire, cadre et fonctionnement

A/ Le territoire

Le territoire du POPAC est celui de l'Eurométropole de Strasbourg:

- * 33 communes
- * 493 375 habitants (2014)



B/ Le cadre

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

SOCIAL

Coordination
POPAC



JURIDIQUE

ENERGETIQUE

Auprès des syndicats
professionnels



| AGIR POUR LE LOGEMENT |



Auprès des syndicats
bénévoles et
copropriétaires/Conseils
syndicaux

FONCTIONNEMENT-GESTION



B/ Le fonctionnement

Le POPAC est un dispositif partenarial entre les acteurs associatifs locaux piloté par l'Eurométropole de Strasbourg.

→ Accompagnements transversaux

L'enjeu était de faire travailler des acteurs locaux possédant la connaissance du terrain et les compétences dans les thématiques concernées

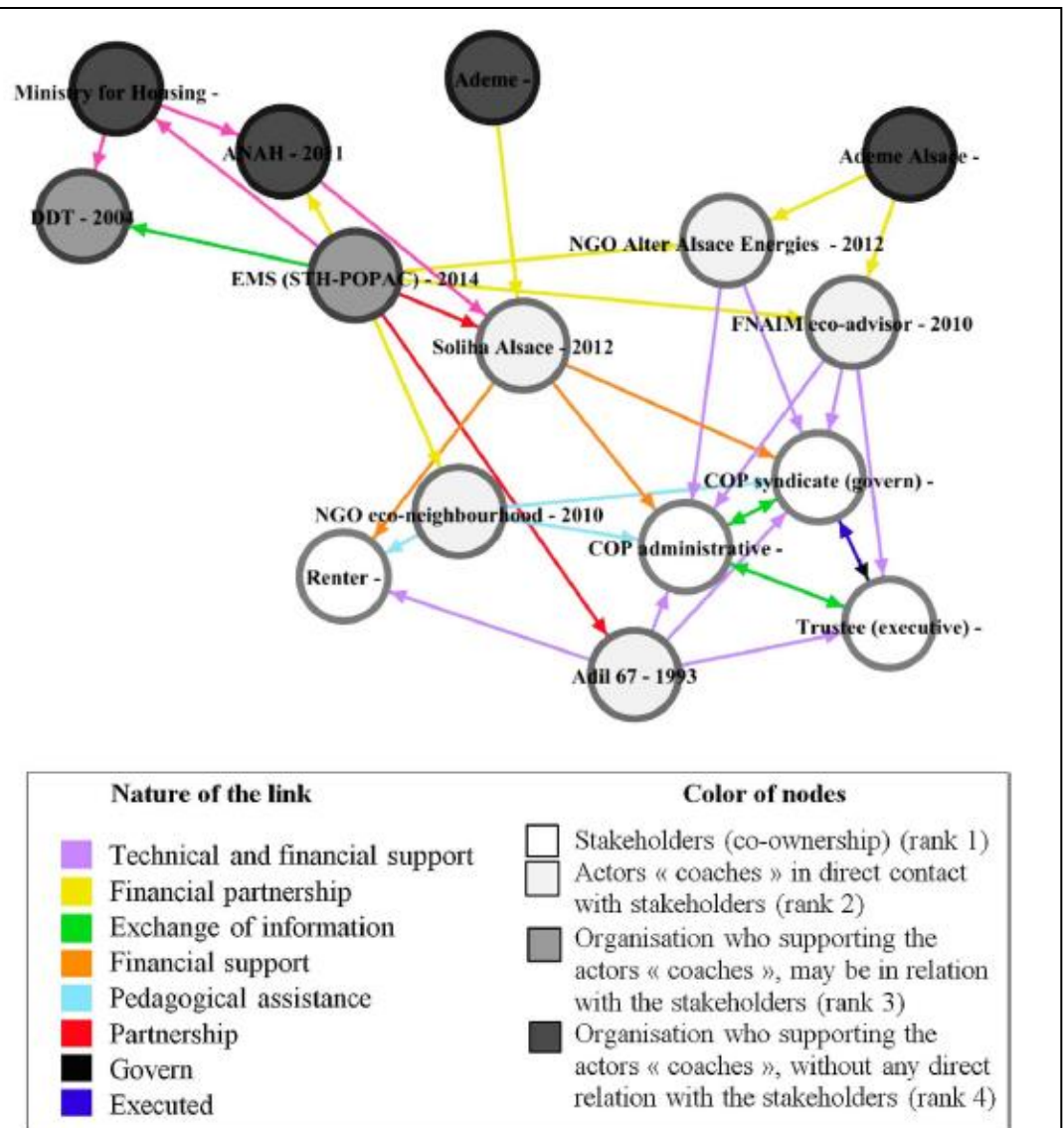


Fig. 6. Schema of the relationship between the actors' coaches who are in partnership with the EMS.

▫ **Un Comité de Suivi tous les 3 mois**

- * Réunions rassemblant l'ensemble des structures partenaires + les collectivités locales + les acteurs locaux
- * Passage en revue de tous les accompagnements (copropriété par copropriété)
- * Point sur les nouvelles copropriétés repérées et devant faire l'objet d'une attention particulière
- * Validation de l'accompagnement ou classification
- * Un temps d'échanges

▫ **Des Comités Techniques réguliers**

- * Réunions au sujet d'une copropriété en particulier avec les parties concernées

▫ **Des Comités de Pilotage chaque année**

- * Réunion en présence des élus concernés
- * Temps de bilan de l'année et d'ajustements

3. L'accompagnement transversal

▫ Le volet juridique - ADIL 67



- * Informations et repérage des copropriétés:
 - permanences d'informations aux copropriétaires, membres des conseils syndicaux et syndic lors de consultations juridiques
 - remplissage de fiches de repérage pour alimenter la base de données de l'Observatoire
- * Appui juridique aux copropriétés accompagnées dans le cadre du POPAC

▫ Le volet fonctionnement-gestion



- * Mobilisation des copropriétaires dans la gestion courante et dans les instances de décisions
- * Remise à plat des rôles et missions des conseillers syndicaux (sous forme d'ateliers et formation)
- * Accompagnement au changement de syndic

▫ **Le volet social - Soliha**

- * Aide au redressement social, aide à la gestion des impayés aux syndicats
- * Montage des dossiers de subventions individuelles et d'aides aux financements des travaux
- * Enquêtes socio-économiques

▫ **Le volet énergétique - FNAIM* et Alter Alsace Energies**

- * Accompagnement technique et financier auprès
 - Des syndicats (professionnels pour FNAIM, bénévoles pour AAE)
 - Des copropriétaires et conseils syndicaux
- conseils techniques, plans de travaux, informations auprès des copropriétaires



| AGIR POUR LE LOGEMENT |

- Un dispositif à double entrée

- ▶ Un travail de « relais » des projets de travaux ou de redressement possible grâce à l'Observatoire
- ▶ Un travail de « prospection » de projets de travaux

- Un accompagnement transversal

- * Mobilisation autour de l'ensemble des difficultés rencontrées par la copropriété (social, bâti, gestion...)
- * Imbrication des interventions de chaque structure sur l'ensemble de ces thématiques

4. Bilan et perspectives

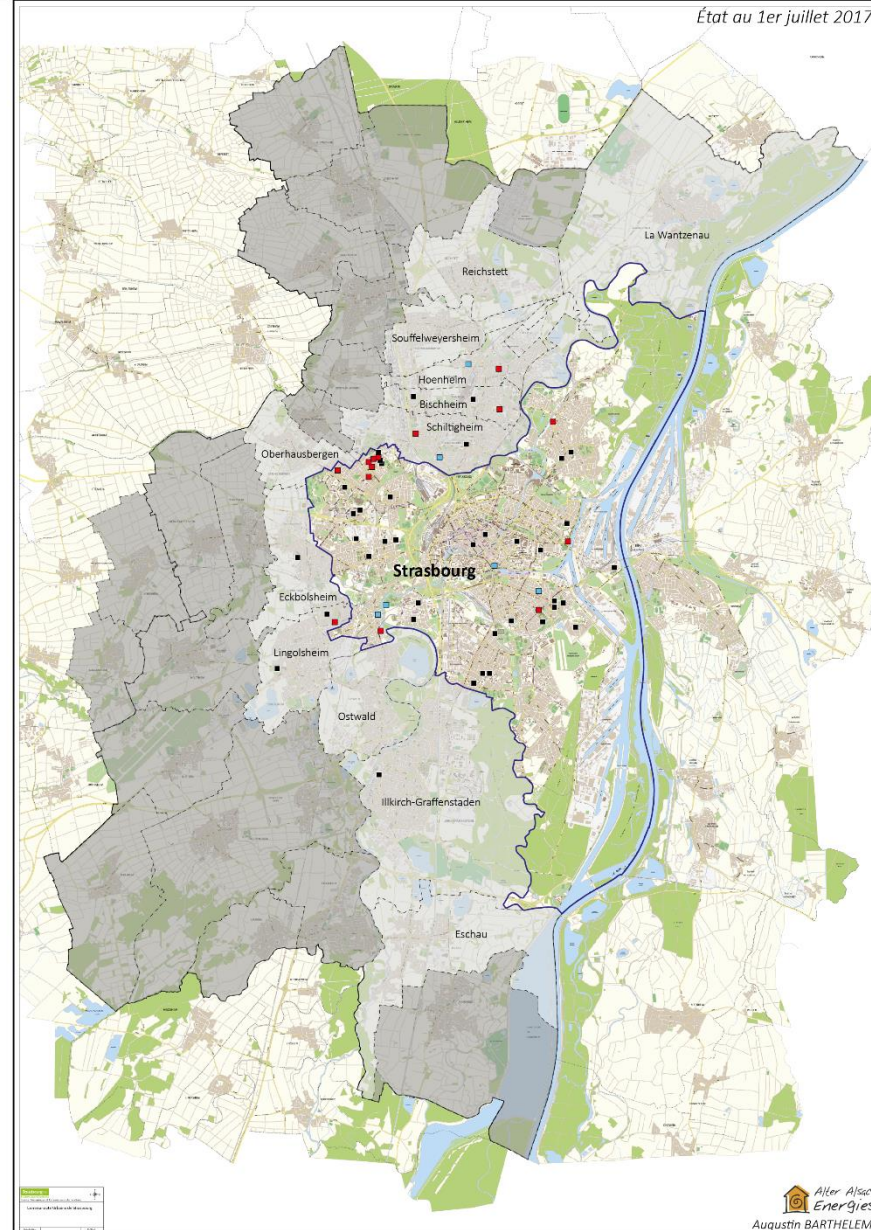
A/ Eléments de bilan

Premiers éléments de bilan du POPAC 2014-2017

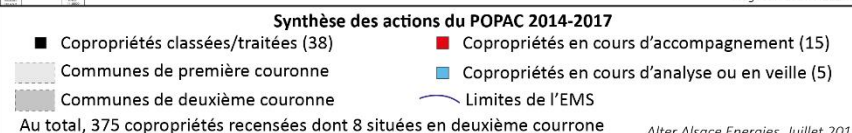
* Plus de 400 copropriétés recensées et reportées dans la base de données de l'Observatoire

* Environ 40 copropriétés classées ou traitées

* 4 copropriétés, représentant 250 logements, ont voté des travaux de rénovation énergétique



! Situation au 01/07/2017!



Au total, 375 copropriétés recensées dont 8 situées en deuxième couronne

B/ Perspectives et améliorations

Bilan en cours – pistes de réflexion initiées par Alter Alsace Energies

▫ **Réflexions autour du nouveau POPAC dès 2018 initié par l'EmS**

* Développer les actions de terrain et de partenariat avec les acteurs locaux : aller sensibiliser et faire naître des réflexions sur les travaux d'économies d'énergie et des programmes de travaux
→ Cibler les quartiers connus où se concentrent des copropriétés en situation de fragilité (en lien ou non avec le zonage de la Politique de la Ville)

→ Transformation de la philosophie du dispositif: d'un dispositif de veille active à une politique « d'aller vers »?

* Mise en place d'une cartographie actualisée en instantanée de suivi de l'ensemble des copropriétés repérées/en veille/accompagnées à disposition des structures partenaires et des acteurs de territoire

▫ **Perspectives**

* Quels critères ou indicateurs à prendre en compte pour les copropriétés à accompagner dans le cadre du POPAC?

* Réflexions autour du périmètre d'action, vers un ciblage géographique donc une réduction du territoire concerné?

Sources

- ONPE, Observatoire Nationale de la Précarité Energétique, www.onpe.org
- ADEME, Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
- Buessler, S., Energy Research & Social Science (2017), <http://dx.doi.org/10.1016/j.erss.2017.05.007>

Merci de votre attention !