

Résultant d'une démarche incitative, globale et partenariale, la mission de suivi-animation du Plan de Sauvegarde des copropriétés de Saint-Priest a été confiée à l'ARIM DU RHONE en octobre 2003 pour trois ans et renouvelée en 2007.

LES OBJECTIFS

Le Plan de sauvegarde des copropriétés de Saint-Priest a pour objectif d'initier et de mettre en œuvre, de façon cohérente et concertée, un ensemble d'actions permettant :

- une meilleure insertion urbaine et sociale des copropriétés dans la ville de Saint-Priest ;
- une véritable valorisation des copropriétés grâce à la dynamique enclenchée par le projet de réhabilitation : réalisation d'un programme de travaux important, clarification des statuts des biens et équipements à usage public avec la requalification d'espaces extérieurs...;
- l'accompagnement des copropriétaires dans la consolidation du fonctionnement de leur copropriété : solvabilisation des copropriétaires et du syndicat de copropriétaires, mobilisation et appui au syndicat de copropriétaires, formation des conseils syndicaux, clarification et adaptation des règles des structures et d'administration...

LES PARTENAIRES

Au vu de l'ampleur et du cumul des difficultés préalablement identifiées, le partenariat recoupe des champs de compétences ou de responsabilités partagés entre divers acteurs privés et publics :

- la ville de Saint-Priest, le Grand Lyon, la région Rhône Alpes, l'ANAH et l'Etat pour les partenaires institutionnels
- la CILL, Axialim et la CDC, organismes financiers facilitateurs dans la mise en œuvre du projet
- les syndicats des copropriétaires et les syndicats dont l'engagement est indispensable pour l'avancée du plan de sauvegarde : vote en assemblée générale, paiement des charges travaux, participation aux séances de formations...

LA METHODOLOGIE

La mise en œuvre d'un Plan de sauvegarde s'appuie sur une mission d'ingénierie de conduite de projet spécifique :

- pilotage opérationnel, partenarial, financier et technique du programme d'actions défini dans le plan de sauvegarde ;
- coordination de l'ensemble des actions et mise en œuvre de missions opérationnelles ;
- mobilisation et négociation auprès des différents acteurs concernés tant privés que publics, gestion dans le temps du projet et ajustements éventuels,...



LES RESULTATS

Après 3 ans de suivi animation, **les résultats sont encourageants** dans les 2 copropriétés Ermitage et Beauséjour (370 logements) :

- les impayés de charge ont diminué dans les deux copropriétés ;
- les séances de formations ont mobilisé régulièrement les membres du conseil syndical,
- la participation en Assemblée Générale s'est améliorée ;
- les travaux en parties communes sont achevés à Ermitage : menuiseries isolantes, balcons, isolation des pignons, ravalement des façades, porte d'entrée pour une moyenne de 12 000€/logement ; ils ont été inaugurés en octobre 2006 ;
- les travaux se terminent à Beauséjour : menuiseries isolantes, balcons, isolation des pignons, ravalement des façades, porte d'entrée, création de dôme de désenfumage, pour une moyenne de 17 000€/logement ; la réception des travaux est prévue pour juin 2007 ;
- les permanences ont permis à une centaine de copropriétaires de s'informer sur le plan de financement des travaux : plus de 75 prêts PASS TRAVAUX ont été montés avec la CILL (ALLIADE) ;
- 18 propriétaires occupants et 9 bailleurs ont pu réaliser des travaux en parties privatives et bénéficier du préfinancement proposé par l'ARIM DU RHONE dans le cadre d'un partenariat spécifique avec AXIALIM ;
- dans le cadre de la mission FSL confiée au PACT DU RHONE, une vingtaine de ménages en impayés de charges ont été rencontrés et une dizaine ont fait l'objet d'un accompagnement social.

PERSPECTIVES

L'enjeu est maintenant de créer les conditions pour les habitants maintiennent leur cadre de vie dans un bon état et que les copropriétaires puissent revenir à un mode de fonctionnement classique d'une copropriété.

