



Vendredi 17 novembre 2017  
Communiqué de presse

## Une convention tripartite pour accompagner les copropriétés en voie de fragilisation

Ce vendredi 17 novembre, à Valence, Eric Spitz, Préfet de la Drôme représentant l'Anah, Nicolas Daragon, Président de Valence Romans Agglo, Maire de Valence, et Philippe Jusserand, Directeur délégué de la Caisse des Dépôts et Consignations ont signé une convention afin d'accompagner les copropriétés en voie de fragilisation sur le territoire.

Sur quelque 3 000 copropriétés comptabilisées en 2015 sur le territoire de Valence Romans Agglo, **430** présentaient des signes de grande fragilité<sup>1</sup>. Il s'agit, pour la plupart, de **petites copropriétés composées de moins de 11 logements**, situées dans les centres anciens de Valence et Romans-sur-Isère et au sein des grands ensembles construits entre les années 1950 et 1980 : Les Hauts de Valence et le Polygone à Valence et le quartier Est à Romans-sur-Isère.

**Ces logements cumulent de plusieurs difficultés** : bâti vieillissant, augmentation non maîtrisée des charges et du prix de l'énergie, paupérisation des résidents, difficultés financières d'une partie des propriétaires qui se traduit par un manque d'investissement, chute de la valeur des logements sur le marché immobilier. Un cercle vicieux qui conduit, à son tour, à une perte d'attractivité des quartiers concernés.

### Le POPAC, un dispositif d'accompagnement sur 3 ans

La situation nécessitait donc l'intervention de la puissance publique qui prend forme à travers le **Programme opérationnel préventif d'accompagnement des copropriétés (POPAC)**<sup>2</sup>. Ce dispositif s'étalera sur **3 ans pour un coût global de 230 000 €** cofinancé par l'Anah (108 500 €), la Caisse des Dépôts et Consignations (26 000 €) et Valence Romans Agglomération (96 000 €). L'animation en a été confié à Soliha Drôme dont la mission est de :

- **Préciser l'état des lieux des copropriétés fragiles ou en voie de fragilisation et repérer les copropriétés nécessitant une veille préventive** – phase de 6 mois (en cours)
- **Réaliser un diagnostic individualisé et approfondi** des copropriétés en difficulté et **proposer un plan d'action adapté** à leurs besoins – phase de 6 mois (janvier > juin 2018)
- **Accompagner 12 copropriétés** : appui à l'organisation et au fonctionnement de la copropriété, appui à la gestion financière et administrative, élaboration de démarches patrimoniales en prévision des travaux sur les parties communes, sensibilisation des acquéreurs... – phase de 2 ans (juillet 2018 > juillet 2020)
- **Sensibiliser les acteurs de la copropriété** pour renforcer les actions proposées par le Plan RenovCopro : séances collectives, ateliers inter-copropriétés, partage d'expériences, échange de bonnes pratiques.

<sup>1</sup> Chiffres révélés par une étude réalisée en 2016 dans le cadre du Plan Local d'Habitat (PLH).

<sup>2</sup> Programme proposé dans le cadre du Plan Local de l'Habitat (PLH) et du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

En signant cette convention, Valence Romans Agglo, la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Anah s'engagent à mieux connaître le parc des copropriétés et à **apporter des réponses individualisées, préventives et gratuites aux copropriétés en difficulté**, avant qu'elles ne se dégradent davantage. Le POPAC couvre l'ensemble des 56 communes de la Communauté d'agglomération mais sera **ciblé prioritairement sur les quartiers Politique de la ville ou encore les centres anciens en perte d'attractivité**.

## — A propos de...

### Valence Romans Agglo

Valence Romans Agglo rassemble 56 communes et 215 000 habitants. En juin 2015, les élus de l'Agglo adoptaient un projet de territoire qui prévoit l'investissement de 304 millions d'euros d'ici 2020. Depuis, Valence Romans Agglo a été notamment labélisée Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte par le Ministère du développement durable et de l'énergie et Pays d'art et d'histoire.

Desservi par plusieurs axes européens majeurs, le territoire de Valence Romans Agglo bénéficie d'une position géographique attractive qui conjugue qualité de vie et de nombreuses infrastructures de transports. Il s'y crée près de 2 000 entreprises par an en moyenne, avec un taux de survie à 5 ans proche de 65% (supérieur à la moyenne nationale). L'Agglo intervient également auprès des habitants du territoire avec des services multiples au plus proche de leurs préoccupations : aides à l'habitat, culture et patrimoine, structures petite enfance, soutien à la vie scolaire, gestion des déchets, environnement...

Pour en savoir plus : [www.valenceromansagglo.fr](http://www.valenceromansagglo.fr)

### Caisse des Dépôts et Consignations

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public, investisseur de long terme au service de l'intérêt général et du développement économique des territoires. Sa mission a été réaffirmée par la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008.

Reconnu pour son expertise dans la gestion de mandats, le Groupe concentre son action sur quatre transitions stratégiques pour le développement à long terme de la France : les transitions territoriale, écologique et énergétique, numérique, démographique et sociale.

Pour en savoir plus : [www.caissedesdepots.fr](http://www.caissedesdepots.fr)

### Anah, Agence nationale de l'habitat

Pour en savoir plus : [www.anah.fr](http://www.anah.fr)

## — En bref

**3 000 copropriétés** et **près de 45 000 logements** en 2015 sur le territoire (45% du parc immobilier)

**430 copropriétés fragiles** dont 87% composées de moins de 11 logements, construites entre 1950 et 1980 et situées en grande partie dans les quartiers anciens des centres villes

**12 copropriétés accompagnées** pendant 2 ans

**230 000 €**, c'est le coût global estimé du POPAC, cofinancé par l'Anah (108 500 €), la CDC (26 000 €) et Valence Romans Agglomération (96 000 €)

### Contacts presse

#### Valence Romans Agglo

Herveline Réhault / 04 75 63 76 45 / [herveline.rehault@valenceromansagglo.fr](mailto:herveline.rehault@valenceromansagglo.fr)

#### Caisse des Dépôts et Consignations

Direction régionale Auvergne-Rhône-Alpes

Chloé Giraud / 04 72 11 49 19 / [chloe.giraud@caissedesdepots.fr](mailto:chloe.giraud@caissedesdepots.fr)

 [@CaissedesDepots](https://twitter.com/CaissedesDepots)