

Animation du plan de sauvegarde des copropriétés de Terrailon à Bron

Le Plan de sauvegarde de Bron Terrailon, projet global pour les copropriétés, est l'un des volets de l'opération de renouvellement urbain.

L'ORU prévoit en effet la restructuration complète du quartier, passant à la fois par la démolition d'immeubles en copropriétés et par l'amélioration des immeubles qui seront conservés.

La revalorisation des copropriétés de Terrailon est donc étroitement liée aux améliorations importantes qui devraient être apportées à terme sur le quartier dans son ensemble.



Commande

Grand Lyon, Ville de Bron, Etat

Opérateur

Arim du Rhône

Objectifs

Le plan de sauvegarde de Bron Terrailon concerne 4 copropriétés : Terrailon, Caravelle, Plein Sud et Guillermin (environ 1500 logements).

L'Arim du Rhône a été choisie pour assurer la mission d'animation, qui a démarré en novembre 2004, avec les objectifs suivants :

- Assurer l'animation globale de la mission : suivre les évolutions et favoriser le travail partenarial
- Animer la mise en œuvre des travaux : réaliser un plan patrimoine, permettre une valorisation et amélioration du produit logement
- Mettre en œuvre une gestion dynamique des copropriétés : en impliquant et renforçant les conseils syndicaux (par la formation notamment), en mobilisant les copropriétaires autour du plan de sauvegarde, en réduisant les impayés de charges
- Mettre en place des actions sociales pour repérer et accompagner les situations d'urgences
- Observer le marché immobilier et l'occupation.

Démarche et savoir faire PACT

L'équipe de l'Arim du Rhône comprend un chef de projet, une conseillère sociale, une conseillère habitat et un directeur d'étude.

Depuis 2004, l'équipe travaille en lien avec l'ensemble des partenaires et a réalisé les actions suivantes :

- Finalisation des documents de cadrage du plan de sauvegarde : convention, plan patrimoine et enveloppes financières, arrêté préfectoral ;
- mise en place d'un dispositif de communication et d'information auprès des copropriétaires : permanences, réunions publiques et supports visuels ;
- mise à plat du fonctionnement de chacune des copropriétés : impayés, instances de décision et de concertation, et la réalisation de premières actions de formations des conseillers syndicaux ;
- rédaction d'un plan d'actions adapté pour chaque copropriété ;
- construction d'un partenariat avec les travailleurs sociaux en vue de la mise en place de l'action d'accompagnement social auprès des ménages en les impayés de charge.

Résultats obtenus

Entre fin 2005 et début 2006, le projet de plan de sauvegarde a été voté sur le principe aux Assemblées Générales de chaque copropriété et les premiers travaux ont été votés.

Les premiers dossiers de subvention pour les travaux en parties communes ont donc pu être déposés auprès des financeurs et l'ensemble du dispositif qui en découle (avance de trésorerie, prêts pass travaux, ...) est en cours de mises en œuvre.



Contact

Delphine AGIER – PACT ARIM du Rhône
dagier@pact-arim.org / 04 37 28 70 35