



# Opération Expérimentale de l'Amélioration de l'Habitat sur 15 copropriétés à Vénissieux

Animée par l'ARIM du Rhône de 1998 à 2002, l'OEAH est une opération unique et originale de remobilisation et de formation des copropriétaires et de sensibilisation des accédants en copropriété. Elle a été couplée avec un dispositif d'OPAH copropriété sur les 4 copropriétés les plus dégradées dans lesquelles les copropriétaires ont des revenus très modestes. Les copropriétés étant complètement imbriquées dans le parc social des quartiers, l'OEAH a permis d'aider les copropriétaires à reprendre confiance en leur patrimoine et en leur quartier



## Commande

Communauté Urbaine de Lyon – Ville de Vénissieux – 1998/2002.

## Opérateur

ARIM du Rhône

## Objectifs

L'Opération expérimentale d'amélioration de l'Habitat (OEAH) a été inventée de toute pièce par les trois partenaires principaux (Etat, Ville de Vénissieux et Grand Lyon) uniquement sur des lignes budgétaires « politique de la Ville » pour répondre aux besoins identifiés lors de l'étude préalable de 1995. Cette étude avait permis de révéler les atouts et faiblesses des 15 copropriétés (1800 logements) de Vénissieux situés dans les quartiers sensibles des Minguettes et de Max Barrel

## Démarche et savoir faire PACT

L'ARIM du Rhône a donc mis en place

1. **Des actions pour favoriser le maintien et l'amélioration du patrimoine dans la durée** : L'ARIM a conseillé les propriétaires dans l'élaboration de leurs programmes de travaux et les a aidé à monter leurs dossiers d'aides financières. En 5 ans, **14 plans de patrimoine** ont été mis en place sur ce territoire et plus de **3,5 millions d'euros de travaux** ont été réalisés. Une **aide financière de 25 %** du montant des travaux a été versée aux syndicats des copropriétaires
2. **Des interventions pour assurer la continuité du fonctionnement privé** : L'ARIM a mis en place 14 séances de formation pour les membres des conseils syndicaux et les copropriétaires afin de favoriser la transmission de leur savoir-faire. 8 livrets d'information destinés à la fois aux copropriétaires et aux locataires ont été réalisés.
3. **Des interventions pour prévenir les fragilités liées aux mutations** : L'ARIM a créé un observatoire des flux des propriétés (ventes et achats) et conseillé individuellement 80 nouveaux acquéreurs et vendeurs.

## Résultats obtenus

Aujourd'hui la plupart des copropriétés ont pu rattraper leurs retards et consolider leur fonctionnement, leur avenir restant étroitement lié à l'évolution globale des quartiers Minguettes et Max barrel. Plus précisément parmi les 15 copropriétés incluses dans l'OEAH : deux ont bénéficié d'un accompagnement dans le cadre de la prolongation d'OPAH jusqu'à la fin 2004. Les deux copropriétés les plus fragilisées font l'objet d'un plan de sauvegarde, animé par l'Arim du Rhône depuis octobre 2005, dont les enjeux sont très importants. Les onze autres copropriétés sont globalement autonomes, mais peuvent encore avoir ponctuellement besoin d'appuis ou de conseils.



### Contact

Delphine AGIER – PACT ARIM du Rhône  
[dagier@pact-arim.org](mailto:dagier@pact-arim.org) / 04 37 28 70 35