

Étude de repérage et de qualification des copropriétés privées sur la Communauté Urbaine de Bordeaux



Maîtrise d'ouvrage : Communauté Urbaine de Bordeaux

Contact : Mademoiselle Stéphanie Etcheverrigaray - Tél : 05 56 93 65 28

Contact agence URBAN/S Bordeaux : Pascal Bernard – Tél : 05 57 80 75 50

Coût de la mission : 75 380 € HT

Durée de la mission : 12 mois (2006 - 2007)

Problématique

Dans le cadre de la modification de son Programme Local de l'Habitat, la Communauté Urbaine de Bordeaux a décidé de mener une étude spécifique de repérage et de qualification des copropriétés privées qui représentent un tiers de son parc de logement.



Les principaux objectifs de l'étude étaient de :

- Expérimenter une méthode de repérage et constituer un état des lieux des copropriétés de plus de 20 logements construites depuis 1950 ;
- Déterminer les critères d'appréciation et classer les copropriétés en fonction du « degré de fragilité » dans une approche partenariale ;
- Pointer et analyser les causes des déséquilibres ;
- Préconiser des outils d'intervention pour prévenir, traiter et redresser les processus de déqualification ;
- Communiquer et mobiliser les acteurs afin de mettre en place un dispositif de veille actif.

Résultats

- Plus de 1 000 copropriétés de plus de 20 logements ont été identifiées et qualifiées, représentant au total 74 000 logements.
- L'analyse s'est appuyée à la fois sur des données statistiques, une enquête de terrain et le point de vue des acteurs.
- Une étude plus approfondie sur 4 copropriétés a permis d'illustrer les différents types de situation rencontrés.
- Un dispositif complet d'intervention a été préconisé combinant des outils de veille et de prévention ainsi que des actions curatives.
- Au cours de l'étude, il est ressorti une prise en compte de plus en plus grande des enjeux du développement durable, par pragmatisme, de la part des copropriétaires et des syndicats.

