COPROPRIETES DU BURCK

Réalisation d'une étude pré-opérationnelle à une OPAH «Copropriété fragile» sur la copropriété des Héliotropes

PACT HD
BÂTISSEURS DE SOLIDARITÉS POUR L'HABITAT
Gironde

Villes de Merignac et Pessac

(Co-financeurs : ANAH, Région Aquitaine, CUB)

2013 Etude en cours

Cadre d'intervention

La copropriété des Héliotropes s'inscrit dans un ensemble de 10 copropriétés localisées sur les communes de Mérignac (pour la plus grande partie) et Pessac. Cette copropriété verticale, construite au début des années 60, a été bâtie «à cheval» sur les deux communes. Elle est, comme l'ensemble des copropriétés du Domaine du Burck, liée à une ASL qui assure la gestion des espaces libres. Regroupant 4 bâtiments, l'ensemble des Héliotropes est composé de 165 logements.

Les études précédemment menées sur les copropriétés du Burck ont révélé une ampleur et des coûts de travaux ne permettant pas de mettre en oeuvre une stratégie de redressement à travers un dispositif aidé de type OPAH (Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat) sur l'ensemble des copropriétés du Domaine du Burck dans les mêmes temporalités.

Au regard de la mobilisation de la copropriété des Héliotropes à travers notamment le vote de provisions pour travaux, il a été décidé qu'elle serait la première des copropriétés du Burck à faire l'objet d'une étude préopérationnelle d'OPAH, cette démarche amorçant dans un contexte plus vaste l'élaboration d'une convention cadre pour l'ensemble des copropriétés du Burck.

Notre intervention

- Analyses du foncier, des documents juridiques et réglementaires, du taux d'impayés, de la capacité d'action des instances de la copropriété, identification des besoins...

- Elaboration de scénarios de travaux (du minimal à l'optimal) adaptables à l'ensemble des copropriétés du Domaine du Burck, simulations de financements adaptés aux situations socioéconomiques rencontrées dans la copropriété (endettement, DIA...)...

Méthodologie d'action

- Imprégnation des études réalisées et notamment technqiues, identification des manques et réalisation des compléments
- Réalisation d'une enquête auprès des copropriétaires et des occupants (entretiens au domicile, courriers, téléphone...) et traitement des données
- Travail de rencontres: partenaires, syndics, conseils syndicaux...
- Travail de terrain et d'analyse (cadastre, PLU...)
- Travail partenarial avec les financeurs et co-financeurs, les syndics et conseils syndicaux, la maîtrise d'ouvrage.

Contact
Sabine POULAIN

211, cours de la Somme - 33800 BORDEAUX
T. 05 56 33 88 88 - F. 05 56 33 88 78
info@pacthdgironde.com