COPROPRIETES DU BURCK

Elaboration d'une convention cadre
Réalisation d'une étude pré-opérationnelle à une OPAH

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

Les copropriétés du Burck sont localisées sur les communes de Mérignac (pour la plus grande partie) et Pessac. Composées de 10 ensemble liés par une ASL (6 copropiétés verticales, 3 copropriétés horizontales et une copropriété mixte : commerces et logements) représentant plus d'un millier de logements, les copropriétés du Burck ont été bâties dans les années 60 (création d'une ASL en 1961 et construction des logements en 1963).

Ce parc vieillissant a fait l'objet de nombreuses études dont la dernière réalisée en 2008 a souligné des besoins en travaux ne permettant pas aux financeurs et partenaires de mettre en oeuvre les moyens nécessaires à la résorption des problématiques rencontrées par l'ensemble des copropriétés dans un même temps.

Les Villes de Mérignac et Pessac ont souhaité obtenir une vision «phasée» en confiant au PACT une étude pré-opérationnelle d'OPAH sur la copropriété des Héliotropes (165 logements) et mettre en oeuvre un dipositif de convention cadre premettant d'accompagner l'ensemble des copropriétés vers un projet de réhabilitation cohérent.

Notre intervention

- Réalisation de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH sur la copropriété des Héliotropes (165 logements) : rencontres du syndic et conseil syndical, enquête auprès des copropriétaires et des occupants, visites techniques des bâtiments, analyse de l'état financier, faisabilité financière, modalités de financement et enveloppes dédiées...

- Elaboration de la convention cadre : Elaboration de scénarios de travaux communs, analyse des questions foncières, analyse du fonctionnement des copropriétés, identification des besoins (formation, accompagnement...)...

Méthodologie d'action

- Imprégnation des études réalisées et notamment techniques, identification des manques et réalisation des compléments
- Réalisation d'une enquête auprès des copropriétaires et des occupants
- 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.

Montant de la mission : 77 K€ HT

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