

FICHE N°1

Mettre en place un dispositif de veille et de mutualisation de la connaissance des copropriétés du centre ville

La gestion du parc de copropriétés mobilise déjà largement les services municipaux et communautaires : autorisations de construire, aides à l'amélioration de l'habitat, gestion du DPU, interventions du service d'hygiène... Mais sa connaissance est fragmentaire et éparpillée dans des fichiers de gestion : données foncières du cadastre, aides publiques dans les fichiers spécialisés, fichier de suivi des DIA, alors que l'articulation des données disponibles dans une logique de repérage des évolutions à en cours pourrait fournir des éléments précieux d'aide à la définition et à l'évaluation des politiques publiques, dans la logique des dispositifs locaux de veille et d'observation des copropriétés promus par l'ANAH lors de son conseil d'administration du 5 mars 2012.

OBJECTIFS A ATTEINDRE

- ▶ Affiner la connaissance du parc et mettre en place une veille permettant de détecter à temps les évolutions négatives, en constituant progressivement une base géolocalisée des copropriétés, alimentée par les fichiers de gestion urbaine de la CARENE et la Ville de Saint-Nazaire et enrichie à l'occasion de l'intervention des services.
- ▶ Améliorer la préparation et le suivi des interventions publiques : évaluation des besoins d'intervention sur l'habitat, repérage des problèmes (accessibilité ?) ou processus de déqualification du parc, de ses capacités (densification...) et analyse de l'impact des actions engagées.
- ▶ Partager l'information entre les différents opérateurs de l'habitat pour faciliter la cohérence des politiques et interventions.

DIFFICULTES A RESOUDRE

- ▶ Mobiliser dans la durée l'ensemble des agents concernés pour assurer :
 - la gestion d'une base partagée d'indicateurs pertinents
 - la collecte de données permettant d'éclairer les données fichiers ;
 - l'enrichissement progressif à l'occasion des missions habituelles des agents Ville et CARENE.
- ▶ Définition du projet à affiner par la CARENE et ses partenaires : structure de l'outil, mobilisation des acteurs, besoin éventuel d'apport d'ingénierie, budgets..., en lien avec la mise en œuvre des dispositifs expérimentaux souhaités par l'ANAH.

CONTENU ET MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

- ▶ Recensement des données disponibles dans les fichiers publics sur des copropriétés, par exemple travaux connus, aides et subventions perçues, DIA...
 - ▶ Regroupement dans un fichier organisé sur la base des références cadastrales (parcelle d'implantation, emprise du bâtiment principal et de ses annexes bâties ou non).
 - ▶ Définition partenariale d'un standard de données qualitatives complémentaires collectées par les techniciens Ville et CARENE à chaque déplacement : descriptif morphologique sommaire, état apparent du bâti et des parties communes extérieures, accessibilité, mode de gestion...
 - ▶ Test opérationnel sur un premier secteur (Gare ?) puis généralisation au centre ville

PARTENAIRES A MOBILISER

Agents des services Ville et CARENE.

MOYENS FINANCIERS

Temps passé des agents des collectivités ANAH : appui à la structuration de l'outil et à l'animation du réseau des acteurs.

CALENDRIER : ■

2012/ juin 2013 : affinement du projet avec l'ANAH : besoins d'ingénierie, budgets...
2013/2016 : mise en œuvre.