

FICHE N°8

Inciter les copropriétaires sur des projets d'amélioration globale de leur environnement

Au-delà de la gestion courante, les îlots de copropriétés sont confrontés à des désordres qui impliquent des actions collectives fortes en partenariat avec la Collectivité pour améliorer l'usage des lieux sans envisager de changement structurel sur des questions qui relèvent de la « résidentialisation » : par exemple : organisation du stationnement, gestion des accès, du rapport public/privatif (barrières ; codes...), réparation des sols dégradés, amélioration de la gestion des eaux pluviales, réfection des voiries et accès piétonniers, installation de dispositifs d'éclairage, aménagement de jardins, implantation de végétaux et réfection de clôtures.

OBJECTIFS A ATTEINDRE

- Mobiliser les copropriétaires, les occupants et les instances de gestion sur des projets pluri-annuels destinés à valoriser la copropriété et ses usages en préparant et développant des projets communs et globaux de « résidentialisation » aux échelles des îlots et des copropriétés.
- Déboucher sur des « standards de qualité » en lien avec les objectifs de la Ville de St Nazaire et de la CARENE en matière de qualité résidentielle en centre ville

DIFFICULTES A RESOUDRE

- Des propriétaires aux budgets contraints par une accession récente ou par des revenus faibles à moyens.
- Des données juridiques de propriété et de gestion des espaces collectifs et de cœur d'îlot complexes et à clarifier
- Mettre en place un échelonnement et des priorités d'actions sans trop peser en charges additionnelles.

MOYENS FINANCIERS

VILLE et/ou CARENE

CONTENU ET MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

- Missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) dédiées aux copropriétés volontaires et/ou ciblées par la Ville et la CARENE.
- Créer une organisation juridique permettant un dialogue avec la collectivité : ASL .
- ateliers participatifs avec copropriétaires et occupants pour :
 - élaboration de propositions
 - détermination d'un plan d'action échelonné avec ses impacts financiers et les aides financières mobilisables.
 - accompagnement de la copropriété en phase de réalisation : mise à disposition de matériaux et équipements, de personnels techniques (collectivité) et poursuite de mission « AMO » de coordination.

PARTENAIRES A MOBILISER

Ville de Saint-Nazaire
CARENE
CDH 44 ou autre prestataire (AMO)
Syndics et conseils syndicaux

CALENDRIER : ■ ■