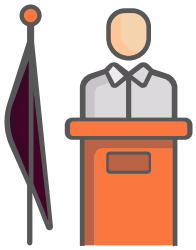
adil
Agence Départementale d'Information sur le Logement des Yvelines

DIFFICULTÉS EN COPROPRIÉTÉ:
L'intervention des collectivités



Retour d'expérience recueilli auprès de Ewen PELE - Chargé d'opération - CITÉMÉTRIE

« Les collectivités disposent d'outils concrets pour aider les petites copropriétés de leur centre-ville. Parmi eux, l'**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain** (OPAH-RU) avec un **volet copropriétés en difficultés** : un dispositif qui permet de suivre une copropriété de bout en bout, sans que l'accompagnement **ne coûte rien au syndicat ni aux copropriétaires.** »

Concrètement, en quoi consiste votre accompagnement ?

« Notre intervention s'articule autour de plusieurs axes :

Le premier, c'est **le redressement et la gestion**. Beaucoup de petites copropriétés sont fragilisées ou gérées par un syndic bénévole. Nous les aidons à structurer le syndicat, à régulariser la gestion, à traiter les impayés et à remobiliser les copropriétaires.

L'intervention des collectivités peut, selon le niveau de dégradation, être **préventive** (POPAC) ou **curative** (OPAH / Plan de sauvegarde).

Le deuxième, c'est **l'ingénierie technique**. Nous réalisons un diagnostic complet du bâtiment, définissons un plan de travaux priorisé, aidons au choix du maître d'œuvre, analysons les devis et suivons le chantier jusqu'à sa réception.

Le troisième, c'est **l'accompagnement financier**. Nous recherchons et montons les dossiers de subventions pour la copropriété, et nous étudions les ressources de chaque copropriétaire afin de réduire au maximum son reste à charge. »

Qu'est-ce que ce dispositif change pour les copropriétaires ?

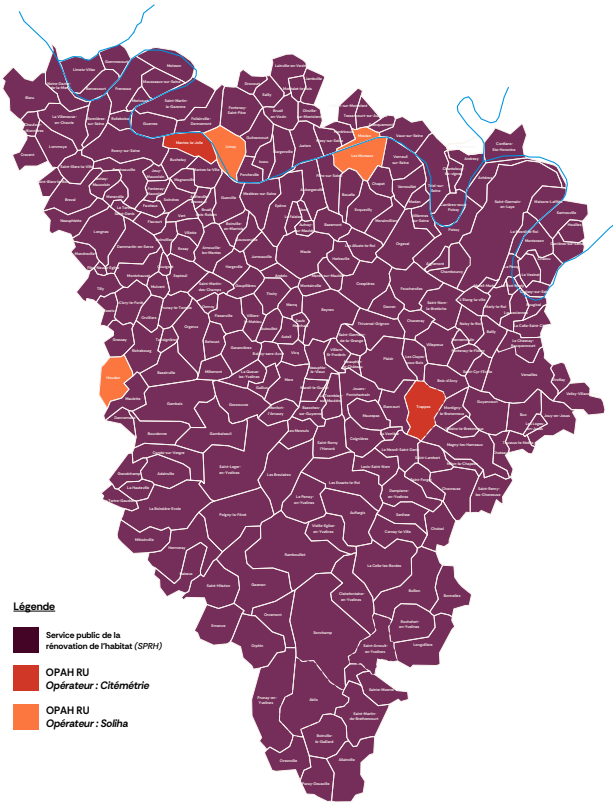
« Les copropriétés en difficulté disposent d'un cadre sécurisé pour sortir de l'impasse et engager leur rénovation, sans avoir à financer notre accompagnement ! »

L'exemple de l'OPAH-RU sur Trappes

Pour lutter contre la dégradation de l'habitat et soutenir les copropriétés en difficulté (techniques, financières ou d'organisation), la Ville de Trappes et la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, avec le soutien de l'Anah, ont lancé une OPAH-RU sur le centre-ville pour la période 2025-2030, dans le cadre du programme Action Cœur de Ville.

« Nous allons au-devant des copropriétés : **nous les repérons, les rencontrons et réalisons gratuitement un diagnostic juridique, social et technique**. Sur cette base, nous construisons avec elles un plan d'action sur mesure et nous les accompagnons sur leur gestion, les travaux et la mobilisation des subventions. »

Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU) dans les Yvelines en 2026





Le registre des copropriétés sert à avoir une meilleure visibilité sur l'état et l'organisation des copropriétés.

IMMATRICULEZ-VOUS !

ADIL des Yvelines
80 bis av. du Général Leclerc
78220 VIROFLAY
contact@adil78.org - 01 39 50 84 72
www.adil78.org - rdv.adil78.org
SIRET : 494 578 206 000 42

© ADIL78 - Publication novembre 2026