

PHOTO
HERVÉ REBOULIN

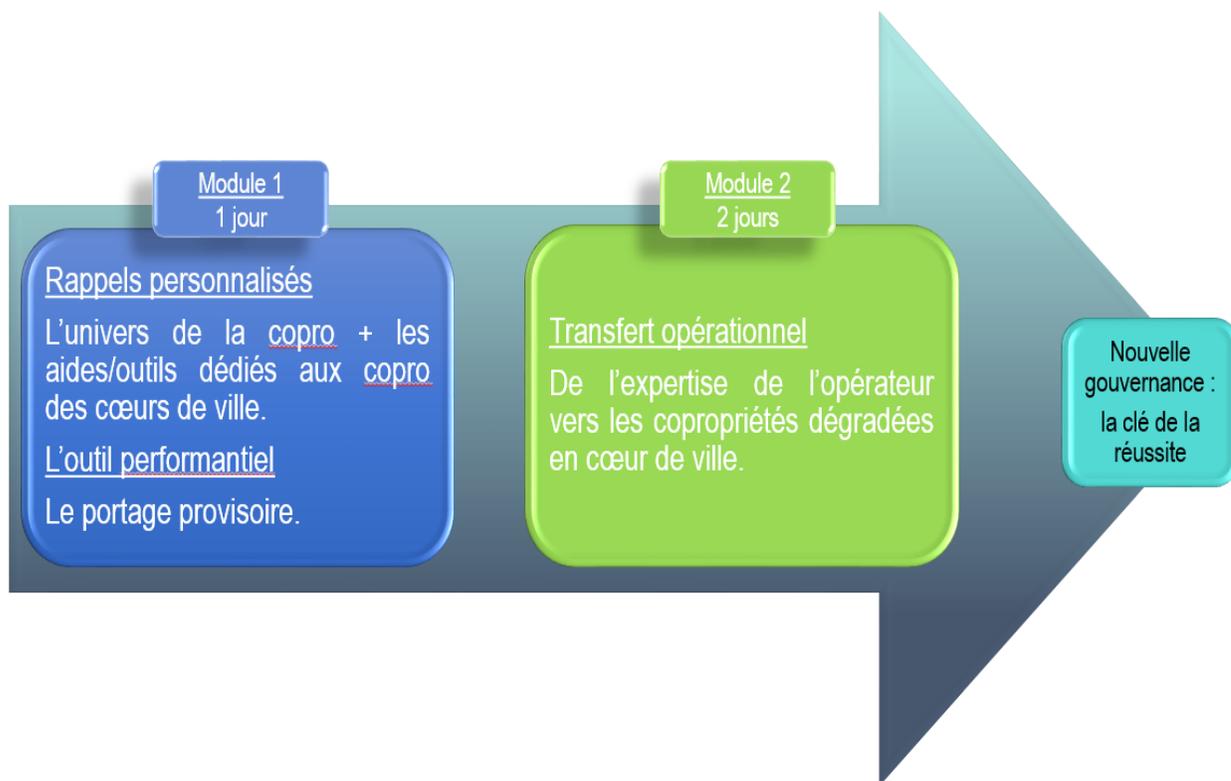
Modules de formation à l'attention des bailleurs sociaux « Appréhender la copropriété fragile en cœur de ville »

Modules de formation à l'attention des bailleurs sociaux

« Appréhender la copropriété fragile en cœur de ville »

« Certaines copropriétés, fragilisées par des problèmes financiers ou techniques, rencontrent des difficultés pour maintenir leurs immeubles en bon état. Lorsque ces situations dégénèrent, les problèmes peuvent menacer la santé et la sécurité et engendrer d'importants troubles de jouissances pour les occupants et riverains. L'intervention des pouvoirs publics se justifie dès lors pour prévenir et résorber les conséquences urbaines et sociales de la dérive de ces immeubles. Plusieurs mesures des lois Alur et Elan ont ainsi renforcé les dispositifs de repérage et traitement des copropriétés en difficulté, tandis que l'État s'engage à travers le plan Initiative copropriétés pour la requalification des ensembles les plus dégradés. »

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/en/node/43662>



Objectifs de la formation – être capable de :

- ✓ Appréhender les enjeux des copropriétés en situation fragile;
- ✓ Appréhender une nouvelle gouvernance;
- ✓ Opérer un transfert des savoirs et compétences des logeurs sociaux vers les copropriétés;
- ✓ Mettre en œuvre un projet de portage en copropriété dégradée au cœur des villes.

Méthodes pédagogiques

- ✓ pédagogie déductive avec apports théoriques, conceptuels, méthodologiques permettant ensuite des mises en applications;
- ✓ pédagogie inductive (REX + SHELL) afin que l'apprenant soit acteur de son processus de formation.

Module 1 1 jour

- ❑ Données générales de cadrage sur la copro en France (chiffres, réglementation, gouvernance). Zoom sur les copro mixtes.
- ❑ Outils de repérage des copro fragiles, dégradées, indignes: aspects juridiques, techniques et sociaux.
→ **Balises selon les besoins**
- ❑ Des interventions ciblées : copropriétés identifiées, lutte contre les marchands de sommeil...
- ❑ Un partenariat constant : convention, coopération avec les acteurs
- ❑ Des aides spécifiques : accès aux financements
- ❑ Une gouvernance originale : coopérative d'intérêt collectif
- ❑ Dispositifs d'observation et de prévention (POPAC, VOC)
- ❑ Dispositifs d'intervention (OPAH centre ville, PDS, ...)
- ❑ Aide au redressement
- ❑ Aide à la rénovation énergétique, clé d'entrée pour déclencher les travaux (« Habiter Mieux Copro »)

Module 2 2 jours

- ❑ Un REX pour optimiser le transfert des savoirs, savoir-faire et savoir-être : retour d'expérience VEFA / copro mixtes
- ❑ Inspiration de la méthode SHELL (aéronautique) :
 - ✓ création sur-mesure du modèle d'adaptation du logeur à la copro dégradée.
 - ✓ Le facteur humain comme clé de la réussite
- ❑ Identification de la copropriété (opérateur/ville)
- ❑ Signature de la convention opérateur/ville (volume, engagements, calendrier)
- ❑ Travail d'ingénierie sociale par l'opérateur :
 - ✓ Diagnostic social orienté portage
 - ✓ Mise en place de procédures plus appropriées quand le portage ne l'est pas
 - ✓ Accompagnement des familles dans leurs démarches
 - ✓ Acquisitions de lots
 - ✓ Participation à la vie de la copropriété (présence en AG notamment pour les votes liés au plan de patrimoine) et réalisation des travaux sur parties privatives
- ❑ Mise en location ou sous-location
- ❑ Sortie de portage : revente dans le cadre d'une accession sociale à la propriété

**Nouvelle
gouvernance :
la clé de la
réussite**



Cécile Cormeraie, ingénieure pédagogique, formatrice

**Psychanalyste membre de l'association freudienne BFSZ à Aix en Provence, diplômée en sciences de l'éducation « Responsable de formation »
et ressources humaines « Formation d'adultes »**

<https://www.cecilecormeraie.com/>

Formation dans les champs de l'action sociale et de l'insertion par l'activité économique depuis 1998

- Expérience de travail avec des publics en situation spécifique : parents isolés, allocataires des minima sociaux, individus/foyers en situation de surendettement, individus/foyers sans domicile ou en logement insalubre, jeunes en rupture scolaire, travailleurs handicapés, détenus, primo arrivants/adultes arabophones, adultes victimes de violences conjugales, adultes relevant de la psychopathologie.
- Accompagnement individuel et collectif :
 - entretiens de soutien psychologique
 - diagnostic social et professionnel
 - orientation vers les réseaux partenaires
 - accompagnement à la résolution des freins à l'insertion
 - actions collectives : petit déjeuner santé, groupe de paroles, ateliers d'écriture, ateliers d'accès à la culture, ateliers de recherche d'emploi, ateliers d'expression orale, stages en entreprise, orientation vers la formation qualifiante/diplômante, etc.
- Coordination d'actions sociales et professionnelles
 - Gestion d'équipe
 - mise en œuvre et suivi d'actions sociales auprès de publics relevant de l'insertion pour des problématiques santé, logement, emploi, mobilité, surendettement, etc.

Responsable de formation

Programm Manager thecamp (Aix en Provence), cadres dirigeants de la SNCF

Référente diplôme éducateur spécialisé IMF (Avignon)

Ingénierie pédagogique modules de formation rénovation énergétique des copropriétés (lauréat ARII PACA 2017)

Consultance

Responsable de l'accompagnement et de la concertation en copropriétés.

Consultante pour le Centre Interarmées de Reconversion auprès des personnels de l'Armée de Terre (Marseille), l'Armée de l'Air (Salon, Istres) et de la Légion Etrangère (Aubagne) dans le cadre de leur reconversion.

Enseignement

- Enseignement en Ecole de recherche et de formation en travail social
- Enseignante en alphabétisation et Français langue étrangère (FLE) en maison d'arrêt.
- Enseignante de Français auprès d'un public jeunes 16/25 ans. Risques psychosociaux (INRS)

Spécialisation

- Diagnostic social (Espaces Compétences)
- Surendettement (Pôle Insertion)
- Violences conjugales (CIDFF)



Hervé Reboulin, Architecte & formateur

Architecte DPLG spécialisé dans la réhabilitation énergétique, certifié HQE, coordinateur en matière de sécurité et de protection de la santé (CSPS), fondateur de la Selarl d'architecture RH, formé au Japon et auprès d'Antti Lovag habitologue.

<https://reboulinarchitecte.wixsite.com/reboulin-architecte>

Production depuis 1984

- réhabilitation de copropriétés et logements insalubres, en adaptant les méthodes de travail mises au point avec les logeurs sociaux.
- production de bâtiments publics (aménagements urbains, écoles, crèches, établissements de santé, EHPAD, médiathèque, bureaux et locaux industriels).
- production de logements sociaux neufs (PLAI, PLA+, PLS) en PACA pour les bailleurs sociaux du 04,05,13.
- conception et réalisation des premiers 129 logements haute qualité environnementale du 13 pour Famille Provence et Adoma.
- interventions en milieu habité dans les logements sociaux.
- Lauréat de « Confort 2000 » pour le bailleur OPAC sud Marseille, il a géré la réhabilitation et la restructuration de 1700 logements sur le 13.

Expérience de formateur, enseignant-conférencier

- auprès de syndicats et conseils syndicaux pour la réhabilitation énergétique de leurs copropriétés.
- auprès de publics en insertion
- au sein d'une entreprise d'insertion en tant qu'administrateur
 - pour les compagnons bâtisseurs
 - en régie de quartier
 - En Ecole de recherche et de formation en travail social
 - En entreprise (thecamp, Aix en Provence)
- auprès du syndicat des constructeurs de maisons individuelles pour la partie « Maison passive et bioclimatique ».
- dans l'auto-construction bioclimatique.
- jury de concours et diplôme d'architecte.
- conférencier sur l'habitat bioclimatique.

Initiatives et développement

- à l'origine d'associations favorisant l'insertion de personnes en difficultés par le logement et l'activité économique (membre fondateur de Centremploi, CIRDEL, ADAMAL).
- initiateur de la mise en œuvre politique de l'Agenda 21 de Salon de Provence et personnalité intervenante.
- intervenant sur les projets de prospective des quartiers sensibles de Salon de Provence.

Expertise

- diagnostic et intervention sur les requalifications urbaines des quartiers (MOUS)
- diagnostic et expertise pathologique des ensembles immobiliers.
- diagnostic et intervention pour l'association humanitaire « Architecte d'urgence ».
- expertise près le Tribunal de Commerce.