

---

## La Métropole s'engage pour les copropriétés dégradées

La Métropole Rouen Normandie engage près de 5 millions d'euros, entre 2020 et 2025, dans le traitement des copropriétés dégradées, notamment dans les quartiers les plus en difficulté.

Dans le cadre de sa politique habitat (2020-2025), la Métropole s'est engagée très fortement dans le traitement des copropriétés dégradées notamment dans les quartiers les plus en difficulté du territoire et concernés par des interventions au titre du renouvellement urbain financés par l'ANRU. À ce titre, la Métropole va engager sur cette période un budget de près de 5 millions.

Nicolas Mayer-Rossignol, Président de la Métropole, avec Thierry Repentin, ancien Ministre, Président de l'Anah, en présence de Joachim Moysse, Maire de Saint-Étienne-du-Rouvray, Vice-Président de la Métropole en charge du logement, de l'habitat et de la politique de la Ville

En octobre 2018, le ministère de la Ville et du Logement a lancé le plan national « Initiative Copropriété » pour remédier durablement aux difficultés importantes rencontrées par certaines copropriétés. Les 800 logements des copropriétés du quartier du Château-Blanc à Saint-Étienne-du-Rouvray font partie des 14 projets suivis au niveau national. Elles sont les seules au niveau de la région Normandie et du Grand Ouest. Ce dispositif permet de bénéficier de majorations des financements pour réaliser des travaux ou démolir les copropriétés qui ne peuvent plus être redressées. L'Anah et l'ANRU apportent près de 70% des financements pour le traitement des copropriétés de Saint-Étienne-du-Rouvray.

La première phase du plan a permis le recyclage de la barre Sorano (140 logements) de la copropriété Robespierre avec la contribution financière de l'ANRU, de la Région, du Département, la Ville et de la Métropole. Cette opération a été accompagnée par l'Établissement Public Foncier de Normandie. Le reste de la copropriété Robespierre (166 logements), déclaré par le tribunal en carence en mars 2021, doit également être démoli, dans le cadre d'une concession confiée par la métropole à CDC Habitat Action Copropriétés. À ce jour, une vingtaine d'acquisitions amiables est en cours. En 2021, l'Anah a financé le déficit de l'opération de carence des 166 logements restants de la copropriété Robespierre pour un montant de près de 16M€. Le reste du déficit a été financé par la Métropole et la ville de Saint-Étienne-du-Rouvray.

Les difficultés des 7 autres copropriétés du quartier (501 logements) paraissent remédiables : elles font l'objet d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Copropriétés Dégradés (OPAH CD) sur cinq ans. Elle permettra d'accompagner les copropriétaires dans la réalisation de leurs travaux et dans la gestion des copropriétés.

Afin de coordonner et de piloter l'ensemble de ces actions sur les copropriétés, il a été décidé de mettre en place un outil ensemblier nouveau : l'ORCOD (Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées). Il s'agit d'une des premières en France. Elle sera pilotée par la Métropole en lien avec la Ville, ce qui permettra notamment de disposer du financement pour les actions de Gestion Urbaine de Proximité. La signature de l'ORCOD doit intervenir au 1er trimestre 2022. Elle va permettre de réhabiliter et redresser l'ensemble des copropriétés du quartier, 800 logements répartis dans 8 copropriétés. La ville mobilise les financements de l'Anah pour la gestion urbaine de proximité, afin d'accompagner les copropriétaires dans la revalorisation et la transformation du quartier.

---

Image



---

[View PDF](#)