

Publié le 4 juillet 2018

Logement : les Epl se soucient aussi des copropriétés

Soucieuse de la qualité et de la longévité des programmes de logements construits dans le cadre de ses opérations de construction, la Société d'économie mixte Plaine Commune Développement a lancé en 2017 une réflexion collaborative sur la question des jeunes copropriétés, souvent sujettes aux difficultés financières. L'enjeu, imaginer ou renforcer les dispositifs de sécurisation de leur gestion.



Sur l'agglomération de Plaine Commune – établissement public territorial de Seine-Saint-Denis qui rassemble 9 villes à la frontière nord de Paris*-, il se construit 4 200 logements par an, notamment en primo-accession à destination de ménages issus du logement social. En raison de la multiplicité de problèmes d'insolvabilité rencontrés par les jeunes copropriétés, la Sem **Plaine Commune Développement** a souhaité réunir les acteurs de la construction et de la gestion de copropriétés : aménageurs, promoteurs, syndics...

En 2017, elle a lancé 5 ateliers de réflexion collaborative sur la question avec la direction de l'habitat de Plaine Commune, les promoteurs Crédit Agricole Immobilier et Groupe Saint-Germain, la Coopérative d'accès sociale à la propriété (CAPS), le syndic Sabimmo et l'Association des responsables de copropriété. Plusieurs idées ont émergé des conclusions qui se sont révélés utiles car les acteurs ont peu l'habitude d'échanger en général :

- dès la conception des programmes de logements, échange systématique avec un **syndic** qui fera bénéficier les promoteurs de son **expérience de gestionnaire**,
- attribution, pendant les 2 premières années de vie de la copropriété, des **contrats de maintenance** aux entreprises ayant installé les équipements,
- renforcement de la **pédagogie** auprès des primo-accédants,
- création de structures *ad hoc* comme des **syndics coopératifs**, etc.

L'initiative est détaillée par **David Cocheton**, directeur général-adjoint de Plaine Commune Développement. [Lire la suite sur le site de l'Epl](#)

**Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, L'Île-Saint-Denis, La Courneuve, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Saint-Ouen, Stains et Villetaneuse.*

Par Hervé LE DAIN