



REGARDS CROISÉS SUR L'AVENIR DE LA COPROPRIÉTÉ

Colloque international de la copropriété

26 avril 2017 de 9h à 17h30
Auditorium de l'Hôtel de Ville de Paris

COLLOQUE GRATUIT

co-organisé avec :



FEDERIA

avec le soutien de :

MAIRIE DE PARIS



Présentation et programme de la journée

Le colloque "Regards croisés sur l'avenir de la copropriété" a pour objectif de confronter les expériences et les approches des villes (notamment françaises, québécoises et belges) dans le domaine de la copropriété, pour en extraire les bonnes pratiques et formuler des recommandations concrètes auprès des acteurs publics et privés (propriétaires ou prestataires). Cet événement vise également à améliorer la collaboration entre ces acteurs privés et les villes pour valoriser la mise en place d'outils utiles (communication, évaluation, formations, référencement, financement...) à l'usage de ces villages verticaux que sont les copropriétés.

À destination de :

- Des acteurs du privé : professionnels de l'immobilier, syndicats de copropriété, bureaux d'études, architectes, entreprises de travaux, industriels, syndicats professionnels;
- Des acteurs publics : collectivités territoriales, institutions, association.

8h30 Café d'accueil

9h00 - 9h05 Ouverture

Ian Brossat (sous réserve) *Adjoint à la mairie de Paris en charge du Logement et de l'Hébergement d'urgence*

9h05 - 9h10 Introduction de la journée et programme

France, Québec, Belgique... la copropriété s'est construite sur un socle commun, le code Napoléon, puis chacun a suivi des trajectoires différentes. Les modèles actuels montrent tous des faiblesses et des atouts, qui méritent d'être confrontés, chacun pouvant profiter des expériences des autres. Pour porter un regard croisé sur nos copropriétés, 4 thèmes majeurs ont été retenus : le droit, le vécu sur le terrain, la question de l'entretien et de la durabilité des immeubles, et enfin la question du financement des besoins d'entretien et sa soutenabilité pour les copropriétaires dans la durée. L'objectif est à l'issue de la journée, de tracer les lignes de la « copropriété idéale » dans un livre blanc construit à partir des échanges et des débats.

Xavier Faure *Président de Planète Copropriété*

9h10 - 9h30 L'action des politiques des villes dans la copropriété

Etat des lieux des politiques publiques, priorités selon les différentes villes. L'impact culturel local sur les actions de la ville. Objectifs et résultats.

Animé par Cécile Barnasson *Administratrice de Planète Copropriété*

Caroline Grandjean *Directrice du logement et de l'habitat de la ville de Paris*

Jean-Pierre Lannoy *Expert judiciaire en copropriété et syndic provisoire et judiciaire à Bruxelles*

Yves Joli-Coeur *Avocat émérite spécialisé en copropriété à Montréal*

9h45 - 11h00 Analyse comparée des droits de propriété, du rôle des acteurs et de la gouvernance

Comment adapter les législations actuelles pour améliorer la performance de la copropriété et les interactions entre les différents acteurs ? Quelles voies emprunter pour arriver à une gouvernance fluide et responsable ?

Au regard des modes d'habitat et de l'impératif de densification de nos villes, la copropriété touche une très large part de nos concitoyens et constitue un véritable enjeu national. Mais la propriété collective n'est pas facile à codifier dans le droit, et force est de constater que les constructions juridiques mises en place deviennent souvent effroyablement complexes pour le grand public (divisions en volume, copropriétés dans des ASL/AFUL...). Pire, elles éloignent le simple copropriétaire de la décision et du contrôle des dépenses

Animé par Olivier Brane *Administrateur de Planète Copropriété*

Serge Allard *Notaire-conseil spécialisé en copropriété à Montréal*

Corinne Mostin *Avocate spécialisée en copropriété à Bruxelles*

Hervé Selamme *Avocat au Barreau de Paris*

Inscription gratuite : planetecopropriete.com/colloque

11h15 - 12h30 Expériences de terrain : état des lieux à travers la diversité des usages et des contextes urbains

Comment apprendre du passé et prendre en compte les spécificités des politiques urbaines et d'accès à la propriété ?

Il y a souvent loin des intentions du législateur à la mise en oeuvre des réglementations sur le terrain, et la copropriété en est une illustration édifiante. Uniforme sur le papier, le statut de la copropriété est vécu très différemment dans des contextes urbains et sociologiques aussi variés que l'immeuble haussmannien, le grand ensemble de banlieue ou la copropriété de station balnéaire ou de montagne.

Animé par Alain Papadopoulos *Administrateur de Planète Copropriété*
Emmanuelle Barbet *Directrice Expertise en copropriété chez Coopération et Famille*
Michel Bonetti *Sociologue urbaniste*
Yves Joli-Coeur *Avocat émérite spécialisé en copropriété à Montréal*
Yves Van Ermen *Syndic et ancien président de l'Institut Professionnel des Agents Immobiliers (IPI Bruxelles)*

12h30 - 14h00 Déjeuner libre

14h00 - 15h15 Gestion technique et durabilité des immeubles (DTG, rénovation énergétique, plan pluriannuel de travaux...) - Responsabilités des acteurs publics

Comment informer et générer une dynamique d'amélioration de la copropriété entre les propriétaires tant actuels que futurs ?

Vieillesse des immeubles anciens, sophistication des constructions nouvelles : la gestion technique et patrimoniale constitue un enjeu majeur de la qualité de l'habitat et de son coût d'usage et d'entretien (énergétique, bâti, environnement). Doter les constructeurs, les gestionnaires et les copropriétaires des outils nécessaires, notamment numériques et de formation, et leur permettre d'appréhender l'immeuble sur la totalité de son cycle de vie est le défi des années à venir. Plus encore que dans les autres domaines, la comparaison des approches peut aider à progresser et secouer les cloisonnements entre chaque acteur (aménageurs, promoteurs, gestionnaires, entreprises... et copropriétaires).

Animé par André Bourassa *Architecte au Québec*
Pierre Baux *Ingénieur, Vice-Président CINOV Construction en charge du Groupe Métier Fluides et Énergétique*
Estelle Baron *Responsable du pôle Conduite de projets de territoire -SOLIHA*
Jacques Carlier *Architecte Président ABSA*
Réjean Touchette *Technologue professionnel à Montréal*
Eric Verna *Compagnie des architectes de copropriété*

15h30 - 16h45 Financement et gestion de la copropriété : comment pourvoir aux besoins de long terme tout en restant soutenable pour les copropriétaires

Comment détecter les signes avant-coureurs de rupture du bon fonctionnement des copropriétés ? Quels sont les outils de prévention pour éviter la copropriété dégradée ?

Si les législations s'accordent de manière unanime sur l'utilité de créer des fonds de réserve ou de prévoyance, la démarche consistant à partir des besoins long terme à financer est encore embryonnaire. Une gestion appropriée de ces fonds, articulée avec la gestion technique, peut contribuer à rendre le coût d'entretien de l'immeuble soutenable pour les copropriétaires dans la durée. Nous verrons aussi l'apport des M.A.R.C. (Modes Alternatifs de Résolution des Conflits) dans la gestion de la copropriété.

Animé par Jean-Pierre Lannoy *Administrateur de Planète Copropriété*
Julien Allix *Responsable du Pôle Énergie, ARC*
Alexis Decoster *Responsable « Administration de Bien » Crédit Agricole immobilier/Square habitat*
Sylvie Froissart *Soreqa (ville de Paris), SEM de la ville de Paris, qui est spécialisée dans l'amélioration de l'habitat dégradé*
Muriel Masson *Administratrice de Federia Belgique*

17h00 - 17h15 Quels outils mettre en place pour la rénovation des copropriétés ? Retour d'expérience de Planète Copropriété

Planète Copropriété fournit des méthodes et des procédés innovants pour réussir la rénovation des copropriétés. Retour d'expérience de nos outils : Bilan Initial de Copropriété, Audit Global Partagé, Formation, Référencement RGE (Reconnu Garant de l'Environnement)

Laurent Demas *Secrétaire de Planète Copropriété*

17h15 - 17h30 Synthèse des débats

Xavier Faure *Président de Planète Copropriété*
Jean-Pierre Lannoy *Administrateur de Planète Copropriété*
Yves Joli-Coeur *Administrateur de Planète Copropriété*

17h30 - 18h30 Cocktail

Inscription gratuite : planetecopropriete.com/colloque



Emplacement des conférences :

Auditorium de l'Hôtel de Ville de Paris
5, rue Lobau
75003 PARIS

Métro : lignes 1 et 11, station « Hôtel de Ville »
Bus : n°58, 69, 70, 72, 74
RER A, B, C, D, station « Châtelet-les-Halles »

Parking Indigo Lobau-Rivoli
4 rue de Lobau 75004 PARIS

Inscription gratuite : planetecopropriete.com/colloque

PARTENAIRES :



PLANÈTE
SURÉLÉVATION

UniversImmo
-Pro.com