



REVUE DE PRESSE UNIS DU 1ER AU 7 JANVIER



SOMMAIRE

- Le Figaro Magazine Hebdo
- www.leprogres.fr
- www.mediacites.fr



SYNDICS



ARGENT

LES TARIFS DES SYNDICS PLUS FACILES À COMPARER

La fiche d'information sur les prix et les services obéit désormais à des règles précises pour être plus lisible.

Comparer les tarifs de son syndic est désormais plus simple. Depuis le 1^{er} janvier, un résumé lisible des prestations facturées par votre gestionnaire de copropriété accompagne obligatoirement le projet de contrat étudié au moment du renouvellement. Cela va ajouter de la clarté. Un contrat de syndic fait généralement une douzaine de pages : peu de propriétaires le lisent, et la comparaison n'est pas toujours aisée. La fiche tient, elle, sur quatre pages. Elle détaille la rémunération forfaitaire, le nombre de visites, le tarif des prestations particulières (gestion des

sinistres...), ou encore le coût horaire pour les prestations hors forfait. « Cela permettra une lecture plus synthétique pour comparer ce qui est comparable, notamment la tarification », indique Jean-François Eon, directeur du courtier en syndic Syneval. « Au lieu de parcourir 11 ou 12 pages, le copropriétaire ne doit en lire que quatre », résume Olivier Safar, président de la commission copropriété au syndicat Unis. Le modèle de la nouvelle fiche d'information est formalisé par l'arrêté du 30 juillet 2021, entré en vigueur le

1^{er} janvier. Son formalisme « doit être respecté et aucune information ne peut y être ajoutée ou retranchée », stipule le texte. Les copropriétaires y verront donc plus clair à l'heure de challenger leur syndic sur ses prix ou ses prestations. Cette mise en concurrence a lieu sur demande du conseil syndical, au moment de l'assemblée générale annuelle. Néanmoins le tarif ne fait pas tout. « Comparer les prix n'améliore pas la connaissance du syndic en lui-même, de son savoir-faire et de sa capacité à gérer tel ou tel immeuble », rappelle Jean-François Eon. **J. C.**



DPE

DPE : vous pouvez le faire rééditer gratuitement jusqu'à fin février

Un peu plus de 220 000 diagnostics de performance énergétique (DPE) se sont avérés erronés suite à la mise en place de la nouvelle méthode de calcul au 1er juillet 2021.

Si votre logement est devenu une passoire énergétique, vous pouvez demander à votre diagnostiqueur de refaire gratuitement le DPE.

En juillet, le diagnostic de performance énergétique (DPE), qui évalue la performance énergétique d'un logement à travers notamment une étiquette allant de A à G, a fait l'objet d'une réforme gouvernementale.

Désormais, la méthode sur factures n'est plus autorisée. Une seule méthode de calcul s'applique, baptisée "3CL". Elle s'appuie sur les caractéristiques physiques du logement, le bâti, la qualité de l'isolation, etc.

À l'automne, des résultats anormaux avaient été détectés pour certains types de logements, notamment ceux construits avant 1975. Une dégradation anormale de leur note énergétique avait en effet été constatée.

L'édition des DPE pour ces biens a alors été suspendue, puis a repris au 1er novembre suite à la correction de ces dysfonctionnements dans la nouvelle méthode. Les DPE concernés font l'objet d'une réédition.

Plus d'anomalies constatées selon le ministère de la Transition écologique

D'après le gouvernement, les nouveaux DPE réalisés depuis le 1er novembre, soit environ 160 000, ne présentent plus d'anomalies. « Les représentants des diagnostiqueurs ont confirmé que cela correspondait à leur retour du terrain », souligne-t-il.

Mais 223 000 DPE à rééditer gratuitement

Suite aux anomalies constatées, les diagnostiqueurs se sont engagés à rééditer, sans frais pour les propriétaires, les DPE réalisés entre le 1er juillet et le 1er novembre 2021 sur des bâtiments d'avant 1975 qui ont été classés F ou G de façon automatique (soit les plus basses notes considérées comme des passoires énergétiques). Cela concerne 94 000 DPE potentiellement erronés.

Pour les logements construits avant 1975 qui ont été classés D ou E, les propriétaires peuvent également demander aux diagnostiqueurs de refaire les DPE, sans frais supplémentaire. Le nombre de diagnostics concernés est de 129 000.

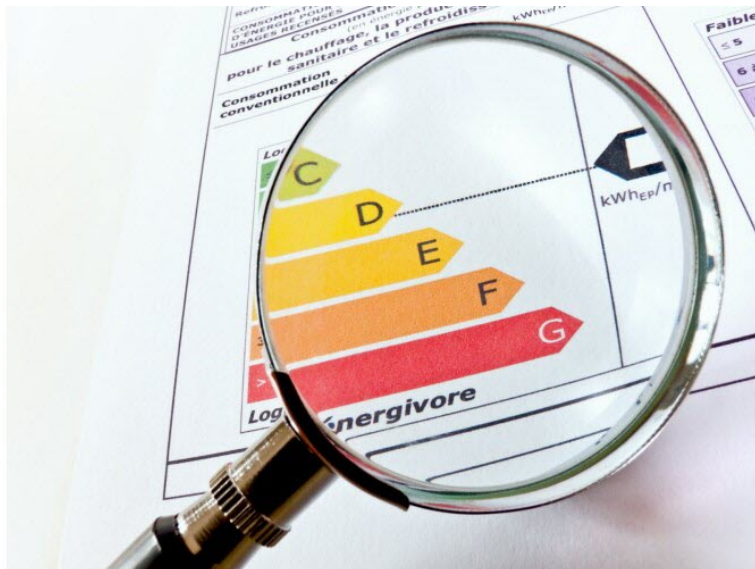
Selon Danielle Dubrac, présidente de l'Union des syndicats de l'immobilier (Unis), interrogée par le journal Le Parisien, « sur les 160 000 DPE réalisés depuis le 1er novembre, 21 % ont perdu leur étiquette de passoires énergétiques octroyée par l'ancien mode de calcul mis en place entre juillet et octobre. »

Jusqu'au 28 février 2022 pour faire votre demande

Vous avez jusqu'au 28 février 2022 pour solliciter gratuitement une réédition de votre DPE. Les diagnostiqueurs qui auront ainsi réédités des DPE classés D, E, F ou G sur des bâtiments d'avant 1975 seront indemnisés à hauteur de 60 € par DPE, sur la base du nombre de DPE réédités.



Leur indemnisation aura lieu après le 28 février 2022.



0ZNNgNzB3IZ5aQx1L9BfcInczlp2Ygs0YYfwc2NDZWIWYBRhc5IIf8toKwCj2xeMNXHXB7LZC_TC-eK7UjZRXgOTE0





0ZNNgINZB3IZ5aQx1L9BfclNczlp2Ygs0YYfwc2NDZWIWYBRhc5IIf8toKwCj2xeMNXHXB7LZC_TC-eK7UjZRXgOTEO





CITATIONS

Logement : quand les habitants se mobilisent contre les passoires thermiques

Procédures judiciaires, manifestations de locataires, méga-copropriétés en quête de financements... Alors que près d'un ménage sur sept vit en situation de précarité énergétique dans le Grand Lyon, certains se démènent pour faire rénover leurs logements. Avec succès parfois.

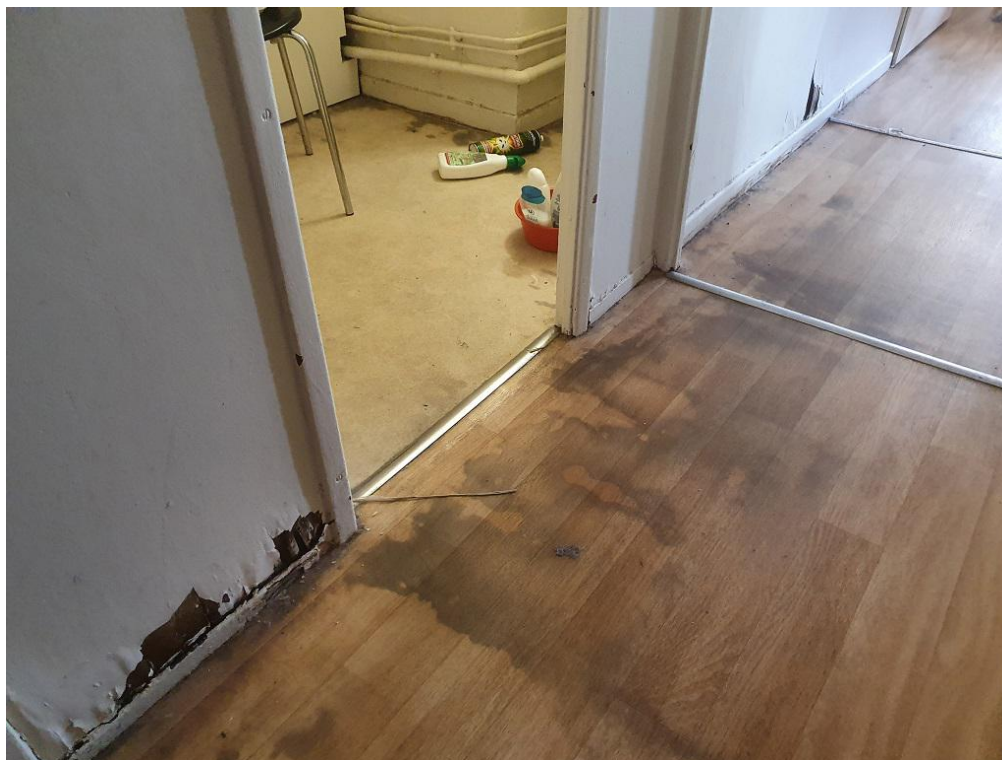


Manifestation des habitants de la cité Jacques Monod à Villeurbanne, en juillet 2020. Photo : Facebook Alliance citoyenne

Officiellement, le bâtiment s'appelle « L'Alizé ». Un nom prédestiné pour cette barre d'immeuble des années 1960, gros paquebot de quinze étages battu par les vents du plateau de La Duchère, dans le 9^e arrondissement de Lyon. Mais sur place, beaucoup l'appellent « le Chicago ». Souvenir de la délinquance qui a longtemps marqué les lieux. Aujourd'hui, c'est un autre mal qui ronge l'imposant bâtiment de 183 logements, en partie détruit et rénové dans les années 2000 : une humidité tenace s'est emparée de plusieurs appartements gérés par le bailleur social Grand Lyon Habitat.

Quand elle y a posé ses valises avec sa fille en 2019, le logement de Malika était « tout beau tout propre ». Peinture fraîche sur les murs et sol impeccable. Deux ans plus tard, on peine à la croire. Après un premier dégât des eaux, la moisissure a peu à peu pris possession du parquet du couloir, des WC, de la salle de bain... Des grandes traces noires maculent les coins des pièces situées autour de la colonne d'eau. L'humidité a fait éclater le bas de certains murs, gonflés par les infiltrations.





Une partie de l'appartement de Malika, rongé par l'humidité. Photo : MP

Du 10^e étage, la vue sur Lyon est imprenable, mais l'atmosphère est lourde. « Depuis que je suis ici, je suis sous Ventoline. Ma fille a des problèmes de peau, des plaques sur les bras », raconte Malika, qui paie près de 300 euros de loyer par mois, déduction faite de l'Aide personnalisée au logement (APL).

Depuis des mois, elle multiplie les alertes auprès de son bailleur. Grand Lyon Habitat a bien augmenté le chauffage et promis quelques travaux, pour changer la baignoire ou refaire le sol, mais sans s'attaquer aux causes de l'humidité, estime Malika. « Ils vont juste refaire le décor !, regrette-t-elle. C'est comme ça chez plein de voisins, mais ils ont peur de se fâcher avec leur bailleur. »

Joint par Mediacités, Grand Lyon Habitat ne nie pas l'existence de problèmes de canalisations dans l'immeuble. Le bailleur indique avoir lancé une étude, dont les conclusions sont attendues d'ici au mois de mars, pour « identifier le nombre de colonnes d'eaux usées dont l'état est vétuste ». Objectif : lancer des travaux « avant la fin de cette année 2022 pour remplacer entièrement les colonnes jugées prioritaires ».

« Ici les murs pleurent »

Malika n'est pas la seule à tenter d'attirer l'attention de Grand Lyon Habitat, qui gère près de 26 000 logements dans l'agglomération. A quelques kilomètres de là, dans le quartier de Gorge de Loup, plusieurs habitants ont décidé d'assigner le bailleur social en justice pour exiger des travaux.



A l'extérieur du petit immeuble de 35 logements, coincé dans un vallon sous l'autoroute du Soleil, de grandes coulées sombres ne présagent rien de bon. « Ici, les murs pleurent », résume Zora*, 45 ans, locataire depuis une quinzaine d'années avec son mari et ses quatre enfants.



Au 11 et 13, rue des Deux Amants, Grand Lyon Habitat gère près de 35 logements. Photo : MP

A l'intérieur, les courants d'air et les traces d'humidité sont fréquents. « On chauffe pour rien, tout part dehors », raconte Zora, qui affirme repeindre des portions de mur chaque printemps pour effacer les traces de moisissure. « Je lave à la Javel, mais ça revient tout le temps. Moralement c'est dur, surtout avec les enfants », dit-elle. Elle paie 580 euros de loyer par mois. Mais ses factures d'électricité pour le chauffage peuvent grimper jusqu'à 250 euros certains mois, indique-t-elle.

Pour lutter contre le froid, plusieurs habitants ont tenté de calfeutrer leurs fenêtres ou l'encadrement des portes d'entrée avec du coton ou du scotch. Des remparts dérisoires. Faut de mieux, d'autres installent des chauffages d'appoint au fioul, pourtant interdits dans l'immeuble. Malgré des signalements envoyés au bailleur depuis plusieurs années, rien ne bouge.





Rue des Deux Amants (Lyon 9e), plusieurs habitants calfeutrent leurs portes et fenêtres avec du scotch, du plastique ou du coton pour ralentir le froid. Photos : MP

Chacun bricole dans son coin. « Jusqu'au jour où on a discuté entre voisins et qu'on s'est rendu compte qu'on vivait tous la même chose », se souvient Zora. Les locataires de la rue des Deux Amants décident alors de solliciter la Confédération syndicale des familles (CSF), une association qui siège dans plusieurs conseils d'administration de bailleurs sociaux.

Bailleur social condamné

Sur les conseils de la CSF, trois habitants finissent par assigner en justice Grand Lyon Habitat, constats d'huissiers à l'appui. « Le bailleur estime que des travaux ont déjà été réalisés ou sont prévus. Mais sur le terrain ça ne change pas grand-chose. On demande des engagements avec des dates précises », explique Jean-Pierre Ottaviani, le président de l'association dans la Métropole de Lyon.

Fin décembre 2021, le tribunal judiciaire de Lyon a fini par donner raison aux trois locataires et a ordonné au bailleur de réaliser les travaux sur les portes et les fenêtres de l'ensemble de l'immeuble dans les deux mois, sous peine d'une astreinte de 100 euros par foyer en cas de retard.

Sans commenter la décision de justice, Grand Lyon Habitat assure de son côté avoir entamé des démarches pour lancer les travaux depuis le « printemps 2021 » mais avoir pris du retard du fait de demandes particulières de la collectivité en charge des autorisations d'urbanisme. Auprès de Mediacités, le bailleur ajoute que ses équipes « restent mobilisées pour garantir la mise en oeuvre des travaux en 2022, dès que possible ».

« La plainte de trois habitants profite à l'ensemble de la résidence, se réjouit Jean-Pierre Ottaviani. C'est une victoire, mais il faut bien comprendre que le problème est global, à Lyon, Vénissieux, Villeurbanne, quel que soit le bailleur. » A Tassin-la-Demi-Lune, l'organisme HLM Alliade a lui aussi été assigné en justice par une locataire. Le jugement est attendu pour ce mois de janvier.



Un ménage sur sept en précarité énergétique

Le passage au tribunal, symptôme des lacunes du secteur résidentiel ? Dans la Métropole de Lyon, près de 15% des ménages, soit 90 000 foyers, sont potentiellement en situation [de précarité énergétique](#), selon le Schéma directeur des énergies du Grand Lyon lancé en 2019.

L'estimation est à mettre en parallèle avec les diagnostics énergétiques (DPE) réalisés dans les logements. En 2018, sur plus de 850 000 résidences principales dans le Rhône et la Métropole, 78 546 étaient classées F et 48 516 classées G, selon [les données](#) compilées par le ministère de la Transition écologique. Autrement dit, c'est bien près de 15% des logements qui sont considérés comme de potentielles passoires thermiques.

Pour les pouvoirs publics, ils représentent un énorme gisement d'économie d'énergie. Le secteur résidentiel concentre à lui seul près de 30% de la consommation énergétique sur le territoire de la Métropole de Lyon. Dont près de 70% pour le seul chauffage.

« La Métropole veut faire du chiffre en matière d'écovénovation »

Plusieurs dispositifs incitent les propriétaires privés et les bailleurs sociaux à réaliser les travaux nécessaires : le principal mécanisme national, « Ma Prime Rénov' », peut être complété par des financements [de l'Anah](#) pour les foyers à faibles revenus. La Métropole de Lyon pilote de son côté Ecoréno'v, le bras armé du Grand Lyon pour la rénovation thermique. Selon son dernier bilan publié en mars 2021, le dispositif a financé en partie la rénovation de près de 17 000 logements depuis son lancement en 2015, dont près des deux tiers dans le secteur privé.

« Nous avons doublé le budget d'Ecoréno'v pour monter en puissance », souligne Renaud Payre, vice-président du Grand Lyon chargé de l'habitat, qui ambitionne de passer de 4000 logements rénovés par an en 2020 à 6000 en 2022. Dans son programme électoral, en 2020, le président de la Métropole, Bruno Bernard (EELV), promettait de porter à [10 000 par an](#) le nombre de logements bénéficiaires d'Ecoréno'v. La rénovation du parc social représente « un énorme défi » selon le « Monsieur Habitat » du Grand Lyon. « On ne vas pas tout rénover d'un coup, mais les bailleurs sociaux savent que la Métropole veut faire du chiffre en matière d'écovénovation », assure-t-il.

Du côté des offices HLM, qui ont subi [un choc financier](#) avec la réforme du logement social pendant le quinquennat d'Emmanuel Macron, les grandes manoeuvres sont lancées. Alors que 12% du parc de Grand Lyon Habitat est classé E, F ou G, le bailleur a prévu plus de 400 millions d'euros d'investissements pour la période 2020-2029 afin de rénover plus de 5000 logements et faire disparaître de son parc les niveaux F et G d'ici à 2028. Compter entre deux et cinq ans de travaux selon la taille de la résidence et l'ampleur de la rénovation. En attendant, les habitants sont priés de prendre leur mal en patience.

Action directe

Pour accélérer les choses, certains se mobilisent. A Villeurbanne, l'association Alliance citoyenne s'est fait une spécialité d'accompagner des « syndicats d'habitants » pour mener des actions directes non-violentes à coup de manifestations devant le siège du bailleur social ou des collectivités. « Des locataires se sentent méprisés, abandonnés. L'idée est de mettre la pression pour ouvrir une négociation », explique Christophe Escoffier, le coordinateur de l'association dans la métropole.



« On a fait des actions avec Greenpeace pour attirer l'attention, et ça a marché », raconte Abdelkarim Elhani, un habitant de la résidence Jacques Monod, 240 logements gérés par Est Métropole Habitat (EMH) dans le quartier de La Perralière. Alors que les travaux étaient attendus pour 2027, l'action des habitants a permis de les avancer de deux ans. Une victoire. D'autres mobilisations similaires ont eu lieu dans les résidences Frappaz (une centaine de logements, gérés par Alliade) ou Pierre-Cacard (cité ouvrière des années 1930 gérée par Lyon Métropole Habitat - lire par ailleurs [notre immersion sur place](#)).



Manifestation des habitants de la cité Jacques Monod à Villeurbanne, en juillet 2020. Photo : Facebook Alliance citoyenne

« Le problème c'est que les bailleurs ont des plans stratégiques qui courent sur des années, avec une logique de rénovation globale », estime Christophe Escoffier. « C'est très bien, mais c'est très long et cela alimente le sentiment d'abandon des habitants, qui voient leurs enfants tomber malades ou leurs factures de chauffage augmenter en attendant. Quand on arrive à faire accélérer un bailleur, par exemple en changeant les fenêtres sans attendre, ils se sentent plus respectés. Et le reste des travaux se passera d'autant mieux », résume le militant.

« Aux yeux des locataires nous pouvons paraître lents »

« Ce sont des nouvelles formes de mobilisations. Ce n'est pas toujours agréable d'être interpellé de cette manière, mais je préfère avoir un interlocuteur, même offensif, plutôt que rien. Cela permet de mieux discuter avec les habitants, nous avons encore des progrès à faire de ce côté-là », estime de son côté François Puech, directeur de l'aménagement et de l'habitat durable d'EMH.

« Aux yeux des locataires nous pouvons paraître lents. J'entends bien cela. Mais nous intervenons avec une vraie efficacité, défend François Puech. Nos approches sont globales aussi pour des raisons financières. Par exemple,



[l'Anru](#) ne subventionne pas en dessous de 10 000 euros de travaux par logement. Si on change juste les huisseries ou les fenêtres, c'est insuffisant. Ce n'est pas forcément un plaisir d'expliquer ça à des locataires, mais ce sont les règles de financement. »

Choix stratégiques

Sur près de 17 000 logements gérés par EMH, seuls 56 sont classés F ou G, fait savoir le bailleur, qui indique avoir rénové plus de 1100 logements rien qu'en 2021. Les immeubles en secteur de renouvellement urbain ou ceux destinés à être revendus à des locataires sont traités en priorité, à l'image de la centaine de logements de [la résidence Roger Salengro](#), qui partent comme des petits pains.

Très sollicités, les bailleurs doivent faire des choix. « Nous avons quand même des outils pour objectiver les choses et prioriser les travaux », souligne François Puech. Il évoque ainsi le gigantesque projet mené dans plus de 980 logements dans le quartier des Noirettes Grand Bois, à Vaulx-en-Velin. « Nos enquêtes de satisfaction montraient des résultats plus faibles dans ce quartier que partout ailleurs. C'est une démarche que les propriétaires privés ne font jamais », explique-t-il.

A ses yeux, les mobilisations de locataires surgissent souvent dans les résidences de plus petites tailles, moins visibles : « C'est vrai qu'une résidence comme Monod peut passer un peu sous les radars par rapport à d'autres quartiers prioritaires de Villeurbanne comme les Buers ou Saint-Jean. Dans ces cas-là, l'action des habitants permet de faire remonter des situations qui auraient pu nous échapper. »

Maquis des aides à la rénovation

Paradoxalement, alors qu'ils sont souvent pointés du doigt, les bailleurs sociaux sont globalement meilleurs élèves que le secteur résidentiel privé, avec un rythme de rénovation plus élevé et un parc en meilleur état. Dans la Métropole de Lyon, plus d'un logement privé sur cinq a été construit entre 1960 et 1993, «avec des logements énergivores par excellence », notait récemment l'[Union des syndicats de l'immobilier \(Unis\)](#). Cet organisme évalue à près de 200 000 le nombre de logements à rénover d'ici à 2030 dans l'agglomération.





La résidence "L'Alizé", à la Duchère (Lyon 9e). Photos : MP

Pour s'y retrouver au milieu du maquis des aides à la rénovation existantes, les particuliers peuvent se tourner vers l'Agence locale de l'énergie et du climat (Alec) qui conseille gratuitement les propriétaires désireux de réaliser des travaux. Les ménages modestes sont orientés vers l'association Solidaires pour l'habitat (Soliha), forte d'une cinquantaine de salariés, qui parvient à faire considérablement baisser le coût des rénovations. Sur 20 000 euros de travaux réalisés en moyenne par les ménages accompagnés, plus de la moitié de la somme est subventionnée, jusqu'à 80% pour les foyers les moins aisés.

Contrairement à une idée reçue, meilleure isolation ne rime pas forcément avec factures allégées. Même pour les locataires, le coût des travaux se traduit souvent par une hausse des loyers. « Pour le public modeste, c'est important d'être prudent. On ne peut pas dire " faites des travaux, et vous payerez votre investissement avec vos économies d'énergie " , détaille Delphine Agier, directrice de Soliha pour le Rhône et le Grand Lyon. C'est un public qui se restreint souvent sur ses dépenses, en ne chauffant que certaines pièces par exemple. Après les travaux, il payera peut-être autant, mais avec un niveau de confort incomparable. » Près de la moitié des logements sur lesquels intervient Soliha sont des passoires thermiques. En moyenne le gain énergétique après travaux se chiffre à 38%.

« Les copropriétés dégradées, c'est mon angoisse absolue »

Autre cheval de bataille pour l'association : convaincre les propriétaires de privilégier les rénovations globales, plus performantes. Beaucoup de ménages favorisent les « one shot », en se contentant de postes de travaux isolés (fenêtre, chaudière...), au risque de passer à côté d'aides financières plus importantes. « Le problème est que tout le monde veut aller vite. Il est important d'accélérer la rénovation du parc privé en France, mais il faut aussi être dans une approche qualitative, sinon, l'argent public dépensé n'amènera pas des résultats significatifs que ce soit d'un point de vue social ou écologique », prévient Delphine Agier.

Au-delà des aides individuelles, les grandes résidences privées, notamment en périphérie de l'agglomération, suscitent de plus en plus l'attention des pouvoirs publics. « Les copropriétés dégradées, c'est mon angoisse absolue », souligne Renaud Payre. «



Ce sont des immeubles assimilables à du logement social de fait, avec des habitants qui sont propriétaires mais n'y arrivent plus et vivent dans des passoires. On leur dit qu'il faudrait rénover alors qu'ils n'ont plus les moyens. Nous avons très peu de leviers pour faire face à ces situations », détaille l'élu.

Pour les résidences les plus fragiles, la préfecture peut toutefois mettre en place un plan de sauvegarde qui rassemble la Métropole de Lyon, l'Anah et le conseil syndical des copropriétaires, afin de redresser la situation financière de l'immeuble, réaliser des diagnostics et lancer un plan de rénovation.

Remobiliser les habitants

A Villeurbanne, la résidence Saint-André, située en bordure du périphérique dans le quartier des Brosses, fait actuellement l'objet d'un tel plan. Six hectares, 640 logements répartis sur dix immeubles, près de 2500 habitants, dont les trois quarts sont des propriétaires occupants. Les chiffres de la copropriété donnent le tournis. « On est comme une petite mairie, sauf qu'on ne se réunit qu'une seule fois par an », s'amuse Pierre Montagnon, le président du conseil syndical.



La résidence Saint-André, dans le quartier des Brosses, à Villeurbanne. Photo : MP

L'histoire de Saint-André est celle de beaucoup de grands ensembles des années 1960. Celle d'un grand magma de béton qui s'est dégradé au fil des décennies, jusqu'à être submergé par les problèmes. Ici, tout est à refaire ou presque : isolation par l'extérieur, raccordement au chauffage urbain, changement des radiateurs, ventilation, espaces verts... La rénovation thermique représenterait près de 60% du total. Un seul ascenseur coûte 150 000 euros et la résidence en compte vingt. Bref, le



chantier se révèle pharaonique tout comme son budget, évalué à la louche à « plusieurs dizaines de millions d'euros ». Or, les propriétaires ne roulent pas sur l'or...

« Ici, les gens ont eu l'habitude d'être un peu abandonnés »

Avec l'aide des pouvoirs publics, les habitants se démènent pour trouver des financements. « Si on arrive avec une facture à 60 000 euros par appartement, ce n'est même pas la peine, les propriétaires n'accepteraient pas », résume Pierre Montagnon, qui a bon espoir de faire voter un plan de travaux lors de la prochaine assemblée générale à la fin de 2022.

Mais avant de voter, il faut remobiliser. « Ici, les gens ont eu l'habitude d'être un peu abandonnés, ils peuvent être désinvestis », estime Pierre Montagnon. Il y a deux ans, le taux de participation aux assemblées générales atteignait péniblement les 30%. Bien trop peu pour lancer quoi que ce soit. Le président du conseil syndical et d'autres habitants décident alors de « faire du bruit », multiplient les porte-à-porte, organisent une manifestation à coup de mégaphone dans les allées... et parviennent à faire venir 75% des copropriétaires lors de l'AG suivante. Une vraie prouesse.

« Il y avait un ras-le-bol général », raconte Gérard Terraillon, qui réside à Saint-André depuis 1977. « On voyait bien que la résidence périlait, mais nous n'avions pas les épaules assez larges pour mener un dossier de cette ampleur. L'accompagnement des pouvoirs publics est une chance », estime-t-il. « Après, nous ne sommes pas naïfs. On sait bien qu'une résidence de 2500 habitants, cela allèche les politiques qui ont envie d'en faire une sorte de modèle », nuance Roland Alonso, vice-président du conseil syndical.

Six ou sept ans de travaux

Pour l'heure, les diagnostics techniques et les discussions avec les pouvoirs publics avancent doucement. Les habitants espèrent réduire le reste à charge des travaux aux alentours d'un quart du total, notamment grâce à une aide importante de l'Anah. En échange, la résidence devra obligatoirement être scindée en trois ou quatre copropriétés plus petites et plus faciles à gérer. Une partie des logements pourrait aussi être rachetée par des bailleurs sociaux pour consolider l'ensemble. Est Métropole Habitat y possède déjà une quarantaine d'appartements.





Les membres du conseil syndical de copropriété de Saint-André, devant une maquette de la résidence. Photo : MP

Les travaux pourraient commencer vers 2023 et s'étaler sur six ou sept ans. Cette rénovation globale ne profiterait pas seulement aux propriétaires, rappelle Delphine Agier, de Soliha : « Quand une copropriété est rénovée, tous les habitants en bénéficient et notamment les locataires, que leur propriétaire ait été favorable ou non aux travaux de copropriété. »

Reste encore à convaincre une majorité de propriétaires d'investir plusieurs milliers d'euros, à l'aide d'un prêt si nécessaire. « Le train ne s'arrêtera pas deux fois, on ne peut pas attendre plus longtemps », met en garde Pierre Montagnon. En partant, le président du conseil syndical jette un oeil à l'une des barres construites il y a plus d'une quarantaine d'années : « Regardez, ces fenêtres en bois, elles sont d'origine. »

* Le prénom suivi d'un astérisque a été modifié à la demande de notre interlocutrice.

