



COPROPRIÉTÉ CONSOLAT MARSEILLE 15^E

Élaboration du plan de sauvegarde
travaux de mise en sécurité

La résidence Consolat bénéficie d'actions menées par la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Anah, l'État et la Ville de Marseille pour lutter contre l'habitat indigne et améliorer durablement le cadre de vie des habitants.

Un ambitieux plan de sauvegarde permet de débloquer des moyens exceptionnels pour engager des travaux d'urgence, sécuriser le quotidien des résidents et accompagner un processus de redressement durable de la copropriété.

Ce plan de sauvegarde est actuellement en phase d'élaboration pour une durée de 2 ans. Une équipe pluridisciplinaire est mobilisée pour :

- Assister les syndicats dans le redressement de la gestion,
- Initier et accompagner la réalisation des travaux les plus urgents (sécurité des personnes, sauvegarde du bâti...),
- Coordonner les dynamiques sociales,
- Animer le travail partenarial,
- Élaborer un projet de convention de plan de sauvegarde.

ACTUALITÉS 2024

Lancement d'un programme de travaux urgents sur le bâtiment A (sous arrêté de mise en sécurité),

Lancement d'un programme de travaux urgents sur le bâtiment C (notification de phase contradictoire),

Réalisation d'un diagnostic technique général et d'un programme pluriannuel de travaux.

Travaux et études financés à 100 % par les aides publiques :

- Bâtiment A : 1,2 M €,
- Bâtiment C : 1,2 M €,
- Études sur l'ensemble de la copropriété : 100 K €,
- Accompagnement sur l'ensemble de la copropriété : 260 K €.

QU'EST-CE QU'UN PLAN DE SAUVEGARDE ?

Un plan de sauvegarde permet d'accompagner les copropriétés confrontées à de graves difficultés.

L'équipe **Territoires & Habitat / CoproConseils / AMPIL** a été désignée pour son élaboration.

QUEL EST SON RÔLE ?

- Mobiliser les acteurs de la copropriété,
- Accompagner le syndic à la préparation et à la réalisation des travaux d'urgence,
- Suivre la gestion et le fonctionnement de la copropriété et assister les syndicats pour son redressement,
- Identifier et accompagner les ménages les plus fragiles,
- Organiser les réunions thématiques permettant de définir les futures actions du plan de sauvegarde,
- Réaliser des études complémentaires en vue d'une requalification de la copropriété,
- Rédiger la convention de plan de sauvegarde d'ici la fin du 1^{er} semestre 2025.

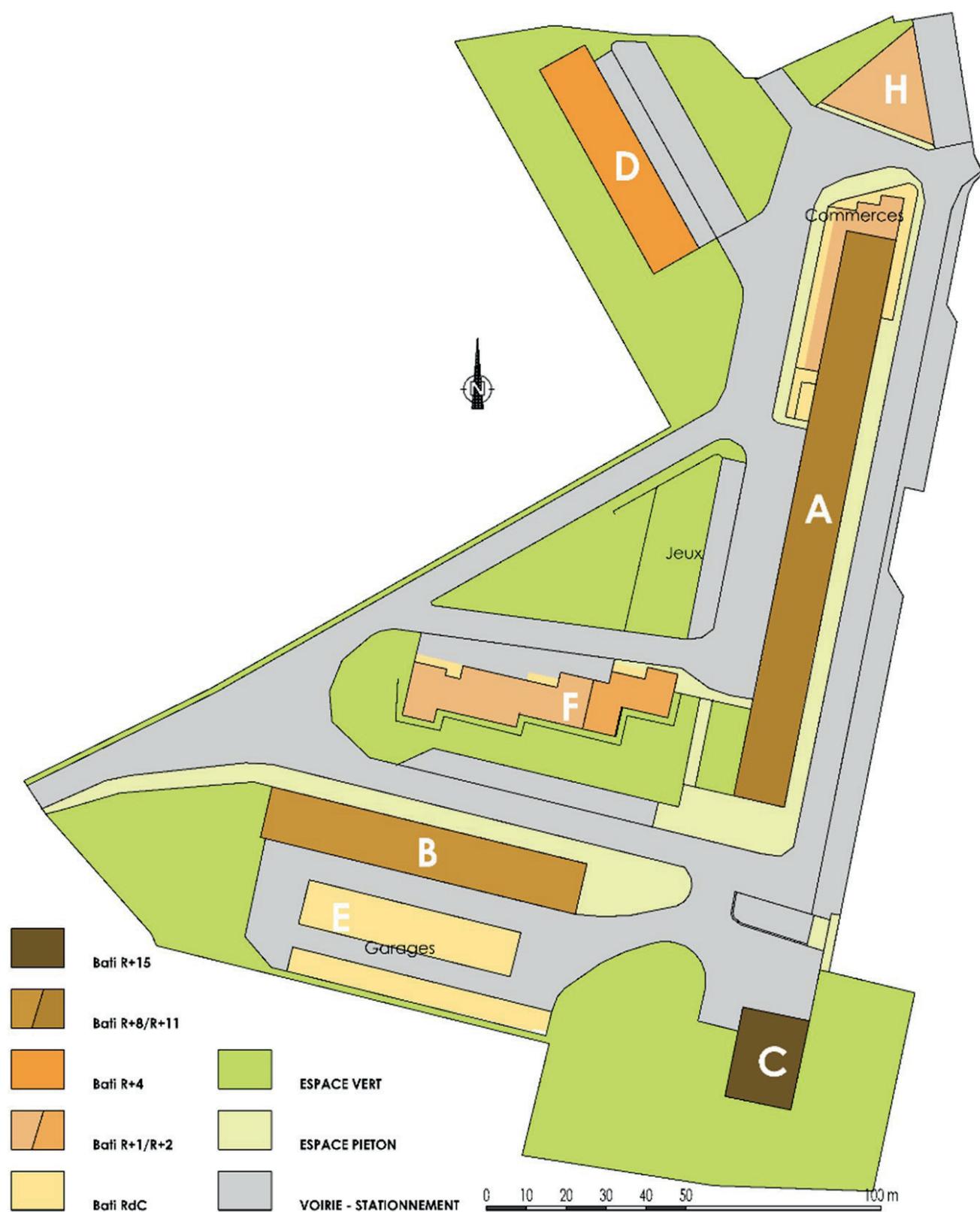
+ D'INFORMATIONS

copropriete.consolat@territoires-et-habitat.com

Vous êtes copropriétaire : **04 91 03 66 00**

Vous êtes résident : **07 82 19 12 90**

ÉTUDES ET TRAVAUX POUR SÉCURISER ET PÉRENNISER LA COPROPRIÉTÉ CONSOLAT



Ensemble de la copropriété

- > Diagnostic technique général,
- > Programme pluriannuel de travaux,
- > Diagnostic des réseaux enterrés,
- > Analyse des bétons,
- > Recherche de plomb et d'amiante.

Bâtiment A

Prescriptions de l'arrêté de mise en sécurité :

- > Débarras complet du niveau des séchoirs,
- > Remise en état des surfaces suite aux incendies,
- > Expertise des bétons impactés.

Pour les entrées C - D - E - G - H - J :

- > Remise à neuf des ascenseurs,
- > Mise en sécurité des cages d'escaliers (gaines techniques, éclairage...).

Bâtiment C

Prescriptions du rapport technique en phase contradictoire :

- > Remise à neuf des 2 ascenseurs,
- > Mise en sécurité des gaines techniques,
- > Mise en sécurité des façades et garde-corps,
- > Amélioration de la sécurité incendie.

La copropriété Consolat fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité (bâtiment A) :

- > Les loyers sont suspendus et seules les charges doivent être payées aux propriétaires,
- > Les allocations logement versées par la CAF sont également suspendues,
- > La situation sera rétablie dès lors que les travaux auront été réalisés et que l'arrêté de mise en sécurité aura été levé : **travaux en cours, achèvement prévu début 2025.**

La copropriété Consolat fait l'objet d'une Phase contradictoire avant arrêté de mise en sécurité (bâtiment C) :

- > Les loyers et aides CAF ne seront bloqués que si les travaux ne sont pas réalisés dans les temps impartis,
- > **Achèvement des travaux prévus au 1^{er} trimestre 2025.**

En parallèle de la réalisation de ces travaux :

1 Un diagnostic technique global est lancé sur l'ensemble des bâtiments et espaces extérieurs de la copropriété.

L'objectif est de programmer les travaux nécessaires pour la pérennité du bâti et des équipements, les économies de charge, la simplification de la gestion, la rénovation énergétique et le confort bioclimatique, l'image de la résidence...

2 Un projet de convention de plan de sauvegarde sera élaboré pour définir le cadre opérationnel ainsi que les moyens techniques, juridiques, partenariaux, humains et financiers d'un redressement global et pérenne de la copropriété,

3 Un plan de sauvegarde sera mis en oeuvre pour une durée de 5 ans.

À VOTRE ÉCOUTE ET À VOS CÔTÉS

Des partenaires associatifs de proximité sont là pour accompagner les résidents de la copropriété Consolat :



Le centre social Les Musardises, lieu d'échange et de rencontre, où les habitants ont la possibilité de participer à la vie du quartier : accompagnement à l'animation et au développement du quartier et réalisation de projets partagés avec les habitants.

CONTACT : 04 91 60 04 45



Les médiateurs sociaux de l'association DUNES sont présents sur la copropriété plusieurs fois par semaine. Leur mission est d'assurer la tranquillité publique et renforcer la cohésion sociale.



L'équipe de l'association Paroles Vives soutient les habitants de la copropriété à se monter en collectif, via un groupe WhatsApp ; des rencontres et ateliers ; des réunions avec les institutions et des moments festifs.

Les objectifs : s'informer et se former, réfléchir et agir ensemble, s'aider et se soutenir entre voisins... pour mieux vivre à Consolat.

CONTACT : 07 49 10 77 60



L'équipe de la prévention spécialisée de l'ADDAP13 accompagne les jeunes et leurs familles grâce à un travail de rue : une présence sociale et un accompagnement éducatif et individualisé sont proposés.



Le travailleur social de l'AMPIL accompagne les habitants dans leurs problématiques logement. Permanence sans rdv tous les 1^{ers} jeudis du mois, de 14h00 à 17h00, au centre social.

CONTACT : 07 82 19 12 90

LES ÉTAPES D'ACCOMPAGNEMENT DE VOTRE COPROPRIÉTÉ DEPUIS FIN 2017

2017 DÉCEMBRE

Copropriété identifiée comme prioritaire au regard de sa situation financière très inquiétante et du manque d'entretien du bâti.

2020

Diagnostic multicritères et propositions d'interventions.

2021

Accompagnement transitoire jusqu'en 2022 : travaux, finances, gestion, volet social, fonctionnement...

JUILLET

1^{er} arrêté de mise en sécurité sur le bât.A.

2022 SEPTEMBRE

Mise à l'élaboration d'un plan de sauvegarde pour permettre à la copropriété de solliciter des financements publics et entreprendre les travaux urgents.

2023 SEPTEMBRE

Lancement de la mission d'élaboration du plan de sauvegarde,
Vote des travaux du bât.A,
Demandes de subventions publiques,
Mise sous administration provisoire.

2024 MARS

Versement des avances des subventions,
Lancement des travaux d'urgence sur le bât.A.

AVRIL

Notification de phase contradictoire sur le bât.C.

MAI

Demande de subventions publiques pour le bât.C.