

## COPROPRIÉTÉ DE LA MAURELETTE Marseille 15<sup>e</sup> PLAN DE SAUVEGARDE ET NOUVEAUX TRAVAUX DE SÉCURISATION

**La copropriété de La Maurelette bénéficie des actions menées par la Métropole Aix-Marseille-Provence pour lutter contre l'habitat indigne et améliorer durablement le cadre de vie des habitants.**

Cet ensemble de logements fait partie des copropriétés concernées par un ambitieux plan permettant de débloquer des moyens exceptionnels. Cette action permet d'engager des travaux d'urgence, de sécuriser le quotidien des résidents et d'accompagner le redressement durable du site.

La Maurelette est située dans un quartier prioritaire de la Politique de la Ville et elle est inscrite au NPNRU (Nouveau programme national pour le renouvellement urbain). Elle fait également l'objet d'un

Plan de sauvegarde\*, en cours d'élaboration.

### **2023 : une 2<sup>e</sup> phase de travaux**

Avant la mise en œuvre du plan de sauvegarde, la copropriété devra engager de nouveaux travaux au cours de l'année 2023, suite à l'arrêté de mise en sécurité du 6 août 2021. Des travaux d'urgence avaient déjà été réalisés en 2021.

Cette 2<sup>e</sup> phase de travaux comprend la restructuration des façades, l'étanchéité des dalles, la reprise de poteaux et de poutres détériorés dans le parking en sous-sol, la rénovation des équipements de la tour Baussane suite à un incendie, la réhabilitation de la Bastide. Des financements publics seront sollicités par la copropriété pour financer ces travaux.

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

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

L'équipe Territoires et habitat/Coproconseils/AMPIIL a été désignée par la Métropole et ses partenaires pour l'élaborer.

#### **Quel est son rôle ?**

- Réaliser des études complémentaires en vue d'une requalification de la copropriété
- Mobiliser les acteurs de la copropriété
- Accompagner le syndic de la préparation à la réalisation de la 2<sup>e</sup> phase des travaux d'urgence
- Suivre la gestion et le fonctionnement de la copropriété
- Identifier et accompagner les ménages les plus fragiles
- Organiser les réunions thématiques permettant de définir les futures actions du PDS
- Rédiger la convention de plan de sauvegarde d'ici décembre 2023

**Plus d'infos dans une prochaine lettre.**  
[PDS.maurelette@ampmetropole.fr](mailto:PDS.maurelette@ampmetropole.fr)

# UNE NOUVELLE PHASE DE TRAVAUX POUR SÉCURISER LA MAURELETTE

## Place Baussane

Réfection des étanchéités  
Consolidation des garages

## Tour Baussane

Rénovation des façades  
Etudes techniques incendie  
Etudes techniques gaz - électricité

## Entrées F-G-H- I-J-K

Rénovation des façades

## Place du 14 Décembre

Réfection des étanchéités  
Consolidation des garages

## Place Ben Quihado

Réfection des étanchéités  
Consolidation des garages

## Entrées B-C-D-E

Rénovation des façades

## Place du Portique

Réfection des étanchéités  
Consolidation des garages

## Place du Commerce

Réfection des étanchéités  
Consolidation des garages

## La Bastide

Diagnostic complet du bâti  
Consolidation terrasse - gardes corps - voûtes

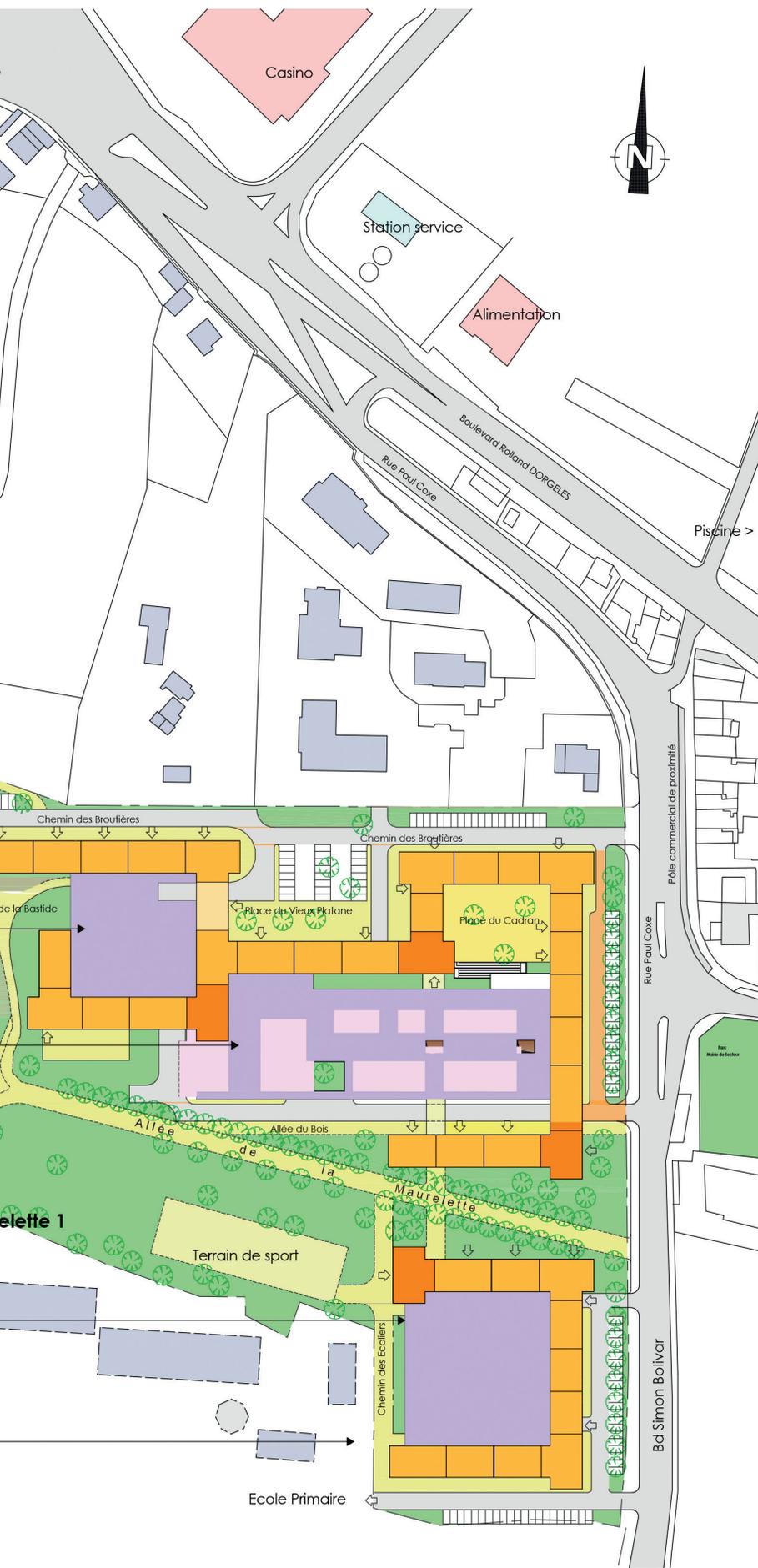
## Place Charles Bichi

Réfection des étanchéités  
Consolidation des garages

## Entrées A

Rénovation des façades





## La copropriété La Maurette fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité :

→ 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.

## Plusieurs étapes avant le démarrage de ces travaux :

**1** Les études techniques (diagnostic) sont en cours et demandent du temps au regard de l'étendue de la copropriété et des désordres visés.

**2** La copropriété ayant des difficultés financières et peu de trésorerie, des demandes de financements, mais aussi de préfinancement pour éviter aux copropriétaires de faire l'avance des fonds, devront être faites auprès de l'ANAH (Agence nationale de l'habitat) et des partenaires publics.

**3** Après l'approbation des travaux par l'assemblée générale et l'obtention des financements publics, le chantier débutera.

## RETOUR SUR LES TRAVAUX D'URGENCE RÉALISÉS EN MAI 2021 PAR LA COPROPRIÉTÉ

**Nature des travaux réalisés :**  
sécurisation et purge des façades des 65 barres et des 5 tours répondant à l'arrêté de péril grave et imminent de décembre 2019.

**Montant des travaux :**  
856 000 €

Au regard des difficultés de la copropriété et de la nature des travaux, ces travaux ont été financés à 100 % par l'Anah (778 000 €) et par la Métropole (78 000 €).

# UN DISPOSITIF QUI ACCOMPAGNE LES COPROPRIÉTAIRES LES PLUS EN DIFFICULTÉ



## **Vous êtes propriétaire et vous avez des difficultés à payer vos charges ? Vous êtes endetté ?**

La Métropole Aix-Marseille-Provence a missionné CDC Habitat social pour racheter des logements dans la copropriété.

## **Pourquoi ?**

- Pour aider les copropriétaires en difficulté
- Pour désendetter la copropriété

## **Quels autres bénéficiaires à cette action ?**

- La possibilité de devenir locataire de CDC habitat social

à un montant de loyer social à l'issue de la vente

→ La réalisation de travaux de mise aux normes dans les logements acquis

→ Une participation active à la vie de la copropriété et aux instances de gestion.

Cette mission s'intègre pleinement dans la dynamique de redressement de la copropriété dans le cadre du plan de sauvegarde en cours d'élaboration.

Pour contacter CDC Habitat social et connaître les modalités d'acquisition :

**04 30 05 29 02**

**[suzanne.binhas@cdc-habitat.fr](mailto:suzanne.binhas@cdc-habitat.fr)**

## **À VOTRE ÉCOUTE ET À VOS CÔTÉS**

Plusieurs services et associations proposent un accompagnement aux habitants de La Maurelette :

- accès aux droits et aide administrative (ESF Service) et logement (Ampil) : permanence tous les jeudis matins dans le local jeune du centre social place du commerce.
- l'équipe du centre social Saint-Joseph Fontainieu, l'animateur de la table de quartier (association Avec Nous), la bibliothèque de rue (ATD Quart-monde), les éducateurs spécialisés (Groupe Addap13), la médiation sociale urbaine (groupe Addap13), les services de la Politique de la Ville (Métropole et Délégué du préfet).

## **LES ÉTAPES D'ACCOMPAGNEMENT DE VOTRE COPROPRIÉTÉ DEPUIS 2007**

**2017**

**DÉCEMBRE**

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

**2018**

**DÉCEMBRE**

Arrêté de péril grave et imminent sur les façades et la bastide

**2019**

**MAI**

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

**JUIN**

La Métropole sollicite l'intervention de CDC habitat sur la copropriété pour acquérir des logements et participer au redressement du site.

**JUIN 2019 À JUIN 2020**

Réalisation d'une expertise missionnée par la Métropole pour identifier les difficultés et apporter des solutions de redressement

**2020**

**DÉCEMBRE**

La Métropole et l'Anah votent les financements pour la réalisation des travaux liés au péril grave et imminent

**2021**

Réalisation des premiers travaux d'urgence répondant à l'arrêt de péril grave et imminent de décembre 2019.

**AOÛT**

Arrêté de mise en sécurité ordinaire.

**DÉCEMBRE**

La Métropole désigne un prestataire pour accompagner l'élaboration du plan de sauvegarde : ETH/Coproconseils/AMPIL

**2022**

Lancement de l'élaboration du plan de sauvegarde

**2023**

Démarrage de la 2<sup>e</sup> phase de travaux