
Appui au plan de sauvegarde de la copropriété de la PAMA à Clichy sous bois (93)



Maîtrise d'ouvrage : Ville de Clichy sous bois

Contact Client : Alice Garcin – Tél : 01 43 88 82 71

Contact agence Urbanis Paris : Rezak Khecha – Tél : 01 48 36 21 00

Coût de la mission : 68 200 € HT dont 47 800 € HT pour Urbanis

Durée de la mission : 2 ans (mars 2009 – mars 2011)

Problématique

La copropriété de la PAMA comporte 380 logements répartis sur 4 bâtiments R+4 sans ascenseur, caractéristiques des constructions des années 1960.

Face aux difficultés croissantes auxquelles devait faire face le syndicat des copropriétaires à la fin des années 1990, un arrêté de Plan de sauvegarde a été pris par le Préfet le 28 avril 2003 pour une durée de 5 ans.

L'équipe d'animation (Urbanis-Arc) a été mise en place à partir de janvier 2004 pour une durée de 4 ans.

Grâce au travail de redressement, la situation financière de la copropriété s'est beaucoup améliorée, en revanche le projet de réhabilitation a accusé un retard important lié à des blocages divers levés depuis.

Ce programme de réhabilitation a été validé par un vote des copropriétaires le 23 juin 2007. Compte tenu de ce retard, le Plan de sauvegarde a été prorogé d'un an, jusqu'au 28 avril 2009 et la mission de l'opérateur jusqu'au 31 décembre 2008.



Objectifs

L'objectif de cette mission complémentaire est, d'une part, de poursuivre et de pérenniser le travail de redressement de la copropriété, et d'autre part, d'accompagner le conseil syndical et le syndic dans le suivi des travaux de réhabilitation, pour un retour au droit commun à l'issue du plan de sauvegarde.

URBANIS :

- Assistance à la copropriété dans la réalisation des travaux et le suivi de la convention de préfinancement.
- Actions spécifiques pour mobiliser les copropriétaires dans l'amélioration des logements.

ARC :

- Assistance à la copropriété dans la gestion, le suivi et le traitement des impayés.

Résultats après 15 mois d'animation

- Les travaux de réhabilitation du bâti sont réalisés à 90 % conformément au planning initial et au plan de trésorerie prévisionnel. La réception des travaux est prévue pour juin 2010.
- La résorption des impayés et la formation d'un conseil syndical élargi restent nécessaires pour une amélioration pérenne du fonctionnement de la copropriété.

