

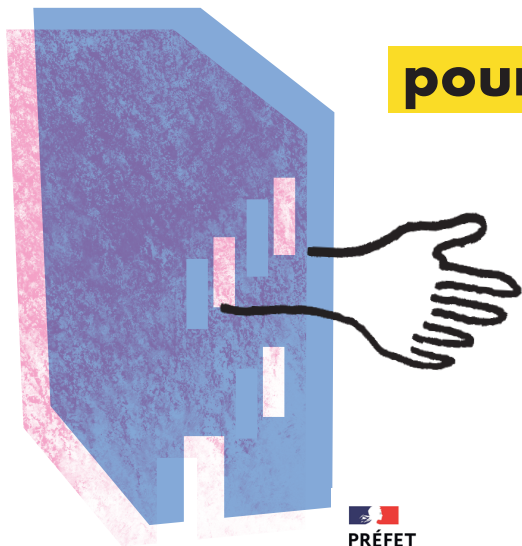
Le **Madrillet** mon plateau

AUTOMNE 2020

**Copropriété Robespierre
Locataires et propriétaires
des immeubles Dullin – Moréno
Philippe – Raimu – Jouvét**

**Quel avenir
pour la copropriété ?**

**Permanences
d'information
du 12 au 16
octobre 2020.**




**PRÉFET
DE LA RÉGION
NORMANDIE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*


**métropole
rouenNORMANDIE**



Saint-Etienne-du-Rouvray

Où en est la copropriété Robespierre?

2018-2019 : Mise en place d'un plan de sauvegarde.

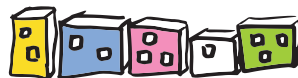
Pourquoi ?

- Depuis des années, l'**endettement** ne cesse de s'accroître. Les immeubles ne peuvent plus être correctement entretenus.



- La situation est particulièrement préoccupante concernant l'immeuble Sorano dont la dégradation fait courir des **risques** à ses occupants.

- La copropriété est scindée en **deux**.



- L'immeuble Sorano ne peut pas être réhabilité. Il est évacué, un accompagnement social est mis en place pour les habitants. **La démolition démarrera en 2021.**

Objectif du plan de sauvegarde ?

Redresser financièrement la copropriété afin de **préserv**er les autres immeubles.



2020 : Vers un état de carence ? Le juge nomme des experts.

Pourquoi ?

- Placée sous administration provisoire depuis 2015, et malgré la scission d'avec Sorano, la copropriété affiche toujours un **déficit** inquiétant.



- Au printemps 2020, suspectant un état de carence de la copropriété, le **préfet**, en accord avec la Métropole Rouen Normandie et la Ville de Saint-Étienne-du-Rouvray, a saisi le tribunal de grande instance (TGI).



- En juillet 2020, un **juge a nommé deux experts** chargés d'évaluer la situation de la copropriété, du point de vue technique des bâtiments et de la situation financière.



- Mi-août 2020, l'expertise a démarré. Elle va durer six mois.

Quelles décisions peuvent être prises ?

Après réception du rapport des experts, le juge rendra une décision qui déterminera l'avenir de la copropriété (attendue en février 2021).

- **Soit il déclare l'état de carence de la copropriété.** Dans ce cas, une procédure, sur plusieurs années, démarrera. Les habitants seraient alors accompagnés en vue de l'expropriation et de la démolition des bâtiments.
- **Soit l'état de carence n'est pas déclaré.** Dans ce cas, une procédure sur plusieurs années démarrera en vue de la sauvegarde et de la réhabilitation des immeubles.

Qu'est-ce qu'un état de carence ?

Un état de carence est déclaré lorsque une copropriété connaît des difficultés (finance, gestion...) ne permettant pas aux copropriétaires de garantir la conservation des immeubles et la sécurité des occupants.



Et en attendant ?

Le traitement définitif de la copropriété – réhabilitation ou démolition – durera plusieurs années.

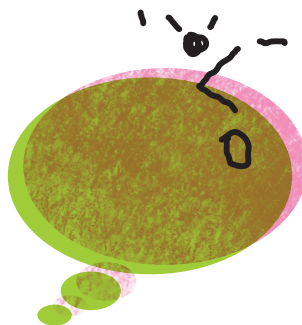
- L'État, la Ville et la Métropole, avec l'administrateur provisoire, cherchent à préserver le quotidien des habitants.

Cela se traduit par :

- la réalisation de travaux urgents garantissant la sécurité et la salubrité
 - une attention portée à la tranquillité publique
 - la mise en place de dispositifs d'accompagnement (gestion urbaine et sociale de proximité, actions sociales collectives, permis de louer...)
- Le soutien des habitants et des copropriétaires est également indispensable (paiement des charges, prévention des squats, propreté...).

Bon à savoir !

Le paiement des charges est une obligation légale. Aucune aide publique ne viendra annuler les dettes de charges des copropriétaires n'ayant pas payé leur part.



Permanences d'information

Afin de répondre aux questions des propriétaires et des locataires concernant l'avenir de la copropriété, la Ville de Saint-Étienne-du-Rouvray et la Métropole Rouen Normandie organisent des permanences, à la Maison du projet, place Jean-Prévost :

- **lundi 12 octobre après-midi**
- **mardi 13 octobre matin**
- **mercredi 14 octobre matin**
- **vendredi 16 octobre matin.**

Inscriptions obligatoires au 02.32.95.83.96.

En raison des contraintes liées à la crise sanitaire, un nombre limité de personnes peuvent être accueillies en même temps.