



*Service régional et départemental
de la communication interministérielle*

Rouen, le 10 décembre 2018

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Réunion de la commission d'élaboration du plan de sauvegarde de la copropriété Robespierre à Saint-Étienne-du-Rouvray

Une deuxième réunion de la commission d'élaboration du plan de sauvegarde du groupe Robespierre, à Saint-Étienne-du-Rouvray, s'est réunie à la Préfecture de Seine-Maritime ce lundi 10 décembre 2018.

Elle fait suite à la réunion d'installation présidée par Fabienne Buccio, préfète de la Région Normandie, préfète de la Seine-Maritime, le 14 mai 2018.

Cette commission s'inscrit dans le cadre de la reconnaissance du quartier du Château Blanc, par le Gouvernement le 11 juillet 2018, comme site prioritaire national pour le traitement des copropriétés privées dégradées, stratégie gouvernementale appelée « Initiative Copropriété ». Le Ministre chargé de la ville et du logement, Julien Denormandie, avait présidé le 19 novembre le comité de cette action à Saint-Étienne-du-Rouvray.

La commission, organisée en étroite partenariat avec la commune de Saint-Étienne-du-Rouvray et la Métropole Rouen Normandie, a réuni l'ensemble de ses membres afin de présenter les résultats des diagnostics social, technique et financier de la copropriété. Ces éléments permettront d'élaborer le scénario d'intervention qui sera travaillé au 1^{er} trimestre 2019, ainsi que le plan de sauvegarde.

Ce diagnostic a été mené auprès des habitants de la copropriété, en dehors de l'immeuble Sorano. Ce dernier doit en effet être démoli et ne fait donc pas partie du plan de sauvegarde. 73 % des habitants ont été rencontrés.

Ces éléments confirment l'importance des difficultés de la copropriété et la nécessité d'une intervention publique conséquente:

- des situations économiques difficiles pour les familles habitantes, y compris des situations de grande pauvreté,
- des habitants qui subissent la dégradation de leur immeuble, insuffisamment entretenu depuis de nombreuses années, et qui se sentent captifs,
- un endettement de la copropriété,
- des bâtiments qui ne présentent aucun signe de fragilité structurelle et qui ne sont pas obsolètes, mais dont l'entretien courant a été délaissé et qui nécessitent une rénovation importante (étanchéité, thermiques, sécurité, ventilation, etc).

Cette étude a notamment montré les éléments suivants, confirmant la fragilité sociale de la copropriété :

- Il ne reste plus que 30 % des propriétaires occupants. Cette prédominance de propriétaires bailleurs est un signe de fragilisation de cette copropriété.
- 75 % des propriétaires occupants sont éligibles aux plafonds « très modestes » de l'ANAH.
- 86 % des locataires sont éligibles aux plafonds de ressources HLM "PLAI" réservés aux plus modestes.

Le plan de sauvegarde est une procédure administrative exceptionnelle de redressement d'une copropriété. Il devra fixer les mesures nécessaires pour redresser la situation financière de la copropriété, clarifier les règles de gestion des immeubles et des parties communes, réaliser des travaux de conservation des immeubles ou tendant à la réduction des charges de fonctionnement, assurer l'information et la formation des occupants pour restaurer le bon fonctionnement de la copropriété et organiser la mise en place de mesures d'accompagnement des propriétaires et locataires.

La mise en place de ce plan de sauvegarde est conditionnée à l'implication de l'ensemble des partenaires, collectivités et organismes publics, mais aussi des personnes privées concernées, copropriétaires notamment, qui devront elles aussi s'engager à mettre en œuvre les mesures qui seront inscrites dans le plan de sauvegarde approuvé.

La commission se réunira à nouveau en avril 2019 afin d'examiner un projet de plan de sauvegarde.

SRDCI

tél. : 02 32 76 50 14 – fax : 02 32 76 54 55

7 place de la Madeleine - CS16036 - 76036 ROUEN Cedex

site Internet : www.seine-maritime.gouv.fr ; Twitter : @prefet76

courriel : pref-communication@seine-maritime.gouv.fr