

L'HABITAT

FAIT

PEAU NEUVE

[PLAN DE SAUVEGARDE DE LA COPROPRIÉTÉ
DU CLOS DES SANSONNETS / ÉPINAY-SUR-SEINE]

Le Plan de Sauvegarde du Clos des Sansonnets, qu'est-ce que c'est ?

**Le Plan de Sauvegarde a pour objectif de soutenir les copropriétaires
du Clos des Sansonnets avec plusieurs priorités :**

- l'amélioration
de leur cadre de vie,
- un meilleur fonctionne-
ment de la copropriété
et le suivi de sa situation
financière,
- l'accompagnement social
des familles en difficulté,
- la réalisation des travaux
dans les parties
communes et les parties
privatives,
- la requalification des
espaces extérieurs.

**Le Plan de Sauvegarde
a commencé le 18 mars
2013 et durera 5 ans,
soit jusqu'en mars 2018.**



QUELS SONT LES TRAVAUX À PRÉVOIR ET LES FINANCEMENTS POSSIBLES ?

Engagé à l'initiative de la Ville d'Épinay-sur-Seine, la Communauté d'agglomération Plaine Commune, avec le concours de l'État, de l'Agence Nationale de l'Habitat, du Conseil Régional d'Île-de-France et du Conseil général de la Seine-Saint-Denis, le Plan de Sauvegarde du Clos de Sansonnets a été élaboré en concertation avec la copropriété et ses représentants, puis approuvé en assemblée générale.

Ces partenaires accordent des aides individuelles ou collectives dans le cadre de la réalisation de travaux d'amélioration de la résidence ou des logements.

Leur intervention avait déjà permis d'aider au financement des travaux des ascenseurs, achevés en 2013.



→ Les parties communes

La réhabilitation des parties communes des immeubles prévoit :

- la réfection et l'isolation des toitures-terrasses,
- l'amélioration de la sécurité électrique et incendie ainsi que des travaux sur la ventilation,
- le ravalement des façades avec isolation thermique,
- le remplacement de toutes les menuiseries extérieures (fenêtres).

Pour payer les travaux, des subventions sont possibles pour les syndicats de copropriétaires ou pour les propriétaires occupants (sous conditions de ressources).

Renseignez-vous auprès de l'équipe Urbanis (voir p4).

→ Les logements

Les travaux d'amélioration du confort dans les logements peuvent concerner :

- la réfection de l'installation électrique,
- la réfection des salles d'eau ou des WC,
- la mise aux normes des logements pour l'accès aux personnes en situation de handicap.

Pour payer les travaux, des subventions peuvent être accordées aux propriétaires occupants (sous conditions de ressources) ou aux propriétaires bailleurs (sous conditions de modération des loyers).

Renseignez-vous auprès de l'équipe Urbanis (voir p4).



⚠ les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande de subvention auprès des organismes financeurs et leur autorisation écrite.



QUI M'AIDERA DANS TOUTES MES DÉMARCHES ?

Les partenaires du projet ont désigné le cabinet Urbanis pour accompagner les copropriétaires dans leurs projets de travaux. Leur expertise est proposée gratuitement et comporte plusieurs volets.

→ Un conseil technique par un architecte

- Pour analyser les propositions des maîtres d'œuvre ou des entreprises pour les travaux à réaliser sur l'immeuble,
- pour visiter le logement, prioriser les travaux à entreprendre, analyser les devis pour les travaux privatifs individuels.

→ Un conseil juridique et administratif par des experts de l'Association des responsables de copropriétés (Arc).

- Des groupes de travail spécifiques seront organisés sur des questions techniques : un soutien à l'amélioration de la gestion et du fonctionnement de la copropriété, l'optimisation des charges et des comptes, l'assainissement de la situation des impayés de charges ou la redynamisation des instances de gestion.

→ Une assistance au montage financier de l'opération

- Les simulations de financement avant décision de travaux,
- la constitution et le suivi des dossiers de demande d'aides financières auprès des partenaires.

→ Un accompagnement social par une conseillère en économie sociale et familiale

- Elle viendra en appui des familles fragiles pour améliorer leur situation personnelle et financière.

Urbanis organisera aussi des soirées d'informations et de formations gratuites pour les propriétaires. Ces moments d'échanges permettront à tous les habitants du Clos des Sansonnets de mieux comprendre le fonctionnement de la copropriété (le conseil syndical, l'assemblée générale) ou d'échanger sur les règles du vivre ensemble.

L'ÉQUIPE URBANIS À VOTRE DISPOSITION

**Permanences au Clos des Sansonnets
tous les jeudis de 15h à 18h30**

1, allée Carpeaux (local au rez-de-chaussée)

CONTACTER L'ÉQUIPE

> **Nous appeler**

Cabinet Urbanis - 01 48 22 49 12

> **Nous envoyer un e-mail**

closdessansonnets@urbanis.fr

> **Nous écrire**

OPAH et Plans de Sauvegarde
11, rue Guynemer
93800 Épinay-sur-Seine