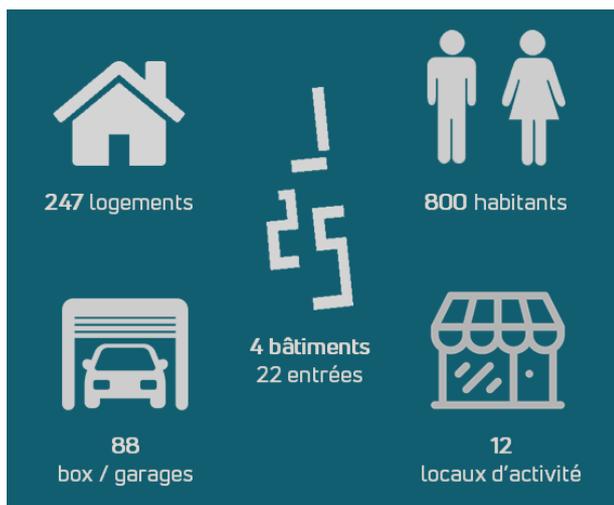




## résidence LA MARIELIE (Berre l'Étang)



### ADRESSE

av paul langevin, 13130 Berre-l'Étang bd anatole  
france, 13130 Berre-l'Étang

### PARCELLE CADASTRALE

AL 0142

### NUMERO D'IMMATRICULATION

AA0-377-960

### SYNDIC

CITYA SOGEMA (Marignane)

## / PRÉSENTATION DE LA COPROPRIÉTÉ

La copropriété la Mariélie se situe dans le **quartier prioritaire politique de la ville "Béalet-Bessons-Mariélie"** (1 560 habitants), au nord-est de la commune de **Berre-l'Étang** (13 840 habitants), sur le territoire du Pays Salonais de la **métropole Aix-Marseille-Provence**.

Quartier accessible, situé à 15 minutes à pieds du centre-ville, à proximité d'équipements socio-éducatifs, sportifs et jouté d'une zone pavillonnaire, la Mariélie est construite dans un environnement ouvert et bien desservi.

Aujourd'hui, la copropriété la Mariélie fait face à de nombreuses difficultés : vétusté des logements, mauvais état des parties communes, dévalorisation des espaces extérieurs, difficultés de gestion, augmentation des impayés et des dettes fournisseurs...

La copropriété la Mariélie constitue un ensemble immobilier à l'architecture typique des grands ensembles d'habitat collectif construit dans les années 1960. Construite pour les employés des entreprises pétrochimiques avoisinantes, la la Mariélie représentait un lieu de résidence de qualité. Dans les dernières décennies, un processus de paupérisation et de dégradation du bâti s'est engagé.

### En Bref

#### Fonctionnement et Gestion

- occupants : 44% bailleurs : 56 %
- Taux d'impayés (janvier 2020) : 52 %
- Budget prévisionnel 2021 : 515 000 €
- Conseil syndical : 18 membres (depuis 2019)

#### Etat du bâti

- Façade en très mauvaise état
- réseaux d'évacuation des eaux dégradé
- Sécurité incendie à normaliser
- Bâtiment très déperditif : étiquette E

## / UN PLAN DE SAUVEGARDE EN 4 VOILETS D'INTERVENTION



**Gestion et maîtrise des charges**

Restauration d'une gouvernance équilibrée de la copropriété (formations, réunions du conseil syndical, AG, permanences)

Commissions impayés

Suivi des procédures de recouvrement

Appui à l'apurement des dettes fournisseurs

Réorganisation juridique et foncière

**Action sociale**

Accompagnement social des occupants

Accompagnement des bailleurs

Solvabilisation

Identification et traitement des situations de mal logement

Information sur les droits et les devoirs

Portage ciblé : convention avec CDC Habitat

**Travaux**

Elaboration d'un programme de travaux en 2 phases :

**/ Travaux d'urgence**  
Façades, électricité, réseaux, sécurité incendie  
Etudes et travaux financés à 100%

**/ Travaux d'amélioration**  
Menuiseries, ITE, VMC, désamiantage toiture, rénovation parties communes  
Financement Anah et partenaires

**Requalification des espaces extérieurs**

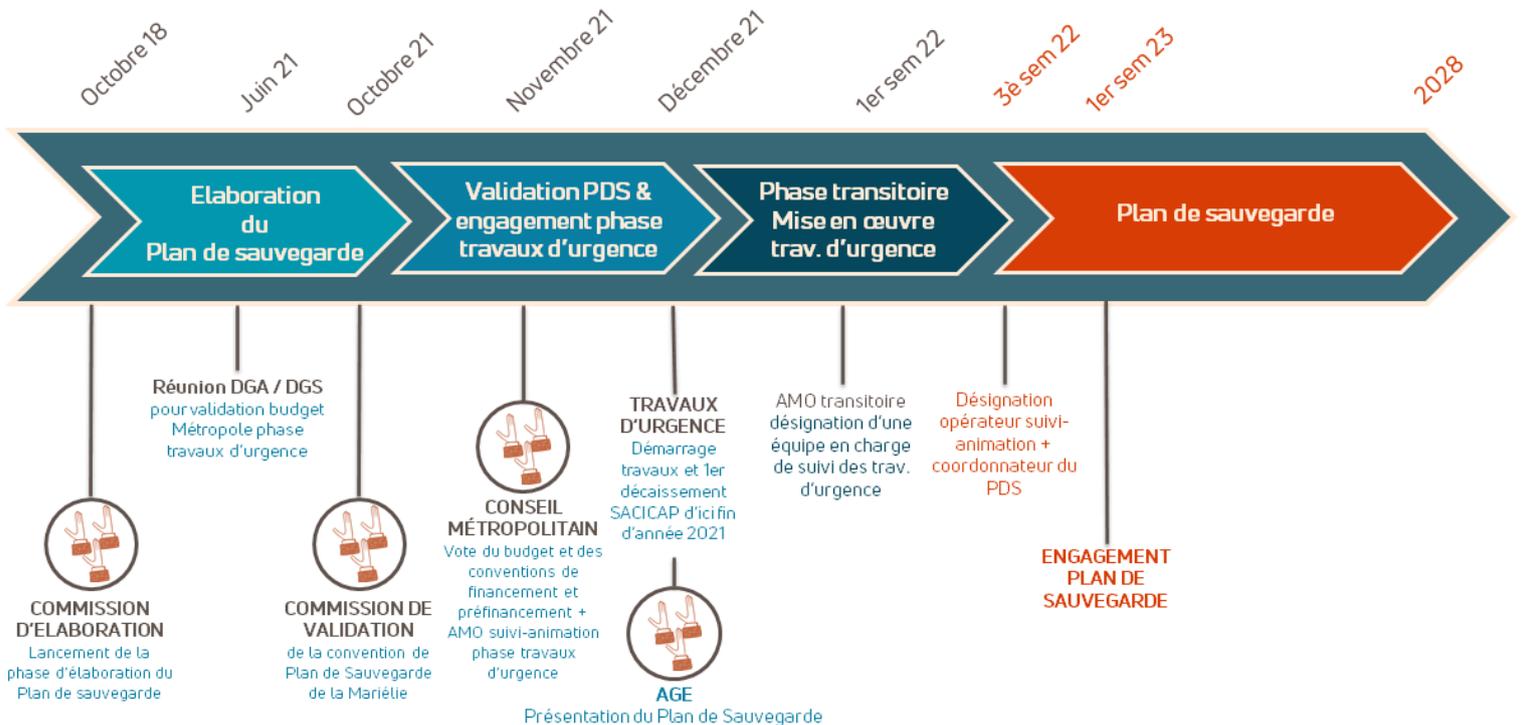
La domanialité

L'intégration urbaine et la recomposition des espaces extérieurs

La valorisation des usages sur les locaux d'activité

Le suivi des pratiques délinquantes

## / ÉTAPES CLÉS DU PLAN DE SAUVEGARDE DE LA MARIELIE



## / LES PARTENAIRES



Reçu au Contrôle de légalité le 07 janvier 2022