

Journée régionale des PDLHI – Occitanie 29 mai 2018

Christian Brusau, chef du service habitat
privé, Toulouse Métropole

Pascaline Brandalac, directrice, ADIL 31



REGISTRE DES COPROPRIETES ANAH 1 937 copropriétés

OBSERVATOIRE VALEURS FONCIERES
518 copropriétés

OBSERVATOIRE MULTICRITERES en
QPV + signalements TM
100 copropriétés

Diag-Express

5 à 6 expertises/an

ARBITRAGES ET VALIDATIONS EN COPIL

En bonne santé
1855

Observation

A surveiller ou fragiles
41
Outils de prévention

Diagnostics ADIL

Habiter Mieux Copro

Ma Copro Bouge

POPAC

En difficultés ou dégradées
31
Dispositifs curatifs

Plan de Sauvegarde

Mandataire ad hoc

OPAH Copro dégradée

Administration judiciaire

Dégradées non
redressables
10



Copropriété le Parc déqualification du bâti dysfonctionnement des éléments d'équipement une situation juridique inédite



183 logements répartis en 3 bâtiments et construits entre 1961-1963

Quartier

Pôle Sud-Ouest Secteur 6.5

Bailleur référent

Habitat Toulouse 6 logements

Syndic

Cabinet Marty - Vanessa Delaux
marty@immobilier-toulouse.net

Conseil Syndical :

Président : Bernard BIGAI
b.bigai@free.fr

11/2006 : expertise SETOMIP
04/2009 : état des lieux ADIL31
2012 : étude pré-opérationnelle
2013-2016 : OPAH
2016 : dispositif Ma Copro Bouge

Hygiène et sécurité des personnes
Confort/ Economies d'énergie

2013/2016 OPAH copropriété dégradée

*Travaux réalisés : Total : 2,9M
ANAH : 1,05M + ASE 248 000
TM : 232 521*

2017/2018 Accompagnement
« Ma Copro Bouge »

Copropriété Milan

Présence d'amiante dans les garages, parties communes dégradées, impayés de charges, troubles de voisinage, spécialisation des commerces



8 Place de Milan
31100 TOULOUSE

106 logements

Quartier
Secteur 6.4 Saint Simon-Lafourguette

Bailleur référent :
3 logements acquis par la SA HLM Les
Chalets+ 1 Setomip

Syndic
SARL DOMICIMM

12/06 : expertise gestion cabinet
Urbanis
04/09 : état des lieux ADIL
01/10-06/10 : perm juridiques ADIL31
2010-12 : mission d'accompagnement
au désamiantage (CU-Urbanis)

Arrêté d'insalubrité
remédiable : 11 03 2010

Co-financement Anah (60%) et
Toulouse Métropole (10%)

Procédure de substitution aux
copropriétaires défaillants :
2011

Accompagnement des
copropriétaires par un
opérateur

Permanences ADIL sur site

Diagnostic express : 2017

Copropriété Les Castalides dégradation totale des conditions de vie, interdiction d'habiter et évacuation d'urgence



Castalides

71 rue Aristide Maillol 31100
Toulouse

399 logements
297 T1 de 14 m², 60 T1bis de 26
m², 42 T2 de 30 m²

Quartier Mirail université
Secteur Démocratie Locale 6
Pôle Sud Ouest

185 logements acquis par Habitat
Toulouse

Syndic
Habitat Toulouse

Expertise Cabinet Urbanis en 2007
et ADIL en 2010

2006 : première action de police sanitaire (injonction SCHS)
2008 : expertise administrative de péril
2009 : arrêté préfectoral d'insalubrité
2010 : travaux d'office et le bailleur social devient syndic
2012 : désignation d'un administrateur provisoire
AMO Flash Anah + PIG LHI
2013 : interdiction d'habiter
26 août : évacuation de l'immeuble
2015 : arrêté préfectoral aux fins d'expropriation (obligation de démolition)

Copropriété familiale Gatien Arnoult prise d'arrêtés successifs, hébergement des occupants, mise en place d'une astreinte



18/20 rue Gatien Arnoult
31000 TOULOUSE

30 logements + 4 commerces

Quartier Centre Ville
Arnaud Bernard

Syndic bénévole
Copropriété familiale (10
copropriétaires)

Arrête d'insalubrité remédiable : 14 06 2012

Délai d'exécution des travaux : 18 mois

Obligation d'héberger les occupants (sous 3 mois)

Constat de carence des copropriétaires : substitution par l'État pour l'hébergement de 4 ménages à compter d'avril 2013

Constat de carence de non réalisation des travaux : 12 10 2016

Arrêté portant astreinte : 19 07 2017

Merci de votre attention

