

VILLE  
DE  
MARSEILLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT  
DES  
BOUCHES-DU-RHONE

**EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS  
DU  
CONSEIL DU GROUPE DES 11<sup>e</sup> ET 12<sup>e</sup> ARRONDISSEMENTS**

**- Séance du 22 JUIN 2022 -**

**Présidence de Monsieur Sylvain SOUVESTRE, Maire d'Arrondissements.**

L'assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 25 membres.

22/038/VAT

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE LA VILLE PLUS VERTE ET PLUS DURABLE -  
DIRECTION DU LOGEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE -  
Extension du Dispositif marseillais de traitement des impayés et de prévention des  
expulsions locatives sur les 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup>, 5<sup>ème</sup>, 6<sup>ème</sup>, 7<sup>ème</sup>, 8<sup>ème</sup>,  
9<sup>ème</sup>, 10<sup>ème</sup>, 11<sup>ème</sup>, 12<sup>ème</sup>, 13<sup>ème</sup>, 14<sup>ème</sup> et 15<sup>ème</sup> et 16<sup>ème</sup> arrondissements et  
intégration de l'action au sein de la convention d'objectifs pluriannuelle de l'Appel  
à Manifestation d'Intérêt du Logement d'Abord.**

22-38465-DLLHI

**MONSIEUR LE MAIRE DU 6<sup>ème</sup> SECTEUR SOUMET AU CONSEIL DES 11<sup>ème</sup> ET 12<sup>ème</sup>  
ARRONDISSEMENTS LE PROJET DE DÉLIBÉRATION CI-ANNEXÉ, DONT CE DERNIER  
EST SAISI, POUR AVIS, AVANT PRÉSENTATION AU PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL.**

Notre Conseil d'Arrondissements doit se prononcer sur le rapport suivant :

La nouvelle municipalité a fait de la question de l'accès au logement pour tous et la lutte contre l'habitat indigne une grande cause municipale. Les actions de maintien dans le logement sont un enjeu essentiel.

La loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre les Exclusions (MOLLE) du 25 mars 2009 a rendu obligatoire les Commissions de Coordination des Actions de Préventions des Expulsions locatives (CCAPEX) dans tous les départements. Elles ont pour objet de rapprocher l'intervention de toutes les instances susceptibles de venir en aide au locataire en difficulté et de permettre un traitement global des impayés de loyer. La loi pour l'Accès au Logement et l'Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 vient renforcer le rôle de la CCAPEX en la plaçant au cœur du dispositif de prévention des expulsions. Le décret du 31 mars 2016 en précise les modalités opérationnelles.

Dans les Bouches-du-Rhône, l'État et le Conseil Départemental ont fait le choix d'une CCAPEX départementale davantage tournée vers la création d'une boîte à outils. Ce choix s'est accompagné de la mise en place par les acteurs locaux d'un réseau de commissions décentralisées.

Concernant le territoire de Marseille, et devant l'ampleur du nombre d'assignations tendant à la résiliation du bail sur l'ensemble de la Commune (3 944 assignations à Marseille en 2017, soit 61,4% du nombre d'assignations dans les Bouches-du-Rhône, 3 432 provenaient du TI de Marseille en 2019 sur 5 971 pour le Département), un groupe de travail s'est constitué, en 2016, associant l'Etat (DRDJSCS), le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, la Ville de Marseille et son Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), dans une réflexion partenariale, menée en collaboration avec l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Bouches-du-Rhône (ADIL13).

Le but était alors de créer et étudier un dispositif innovant apportant une réponse transversale et pluridisciplinaire, à titre d'expérimentation dans le secteur du 3<sup>ème</sup> arrondissement. En effet, tous les indicateurs désignaient ce territoire particulièrement fragile concernant la question des impayés de loyers et des expulsions locatives. En effet le 3<sup>ème</sup> arrondissement enregistrait le plus fort taux de signalements à la CAPPEX, avec 27,8 signalements pour 1 000 ménages locataires – moyenne marseillaise à 19,4 ; les signalements y sont majoritairement issus du parc privé, et la dette médiane de 1 757 Euros y était proche de celle observée sur l'ensemble de la ville (1 647 Euros) - source CCAPEX octobre-décembre 2017, traitement ADIL 13.

En 2020, les ¼ des ménages du parc privé ayant reçu un commandement de payer n'étaient pas connus d'un service social; la nécessité d'une action particulière vers ces ménages reste d'actualité, les mesures de report liées à la crise sanitaire ont pu donner l'impression d'un recul, mais la précarisation des situations économiques et l'augmentation des loyers se traduisent par une difficulté croissante de maintien dans les lieux.

Depuis plusieurs années la Ville de Marseille s'investit au côté des partenaires de l'Etat et du Département des Bouches du Rhône afin d'améliorer la prévention des expulsions au travers de différents dispositifs. C'est dans ce cadre que l'expérimentation d'un dispositif de prévention des impayés locatifs a été conçu par les différents partenaires et mise en œuvre par l'ADIL des Bouches du Rhône : d'abord lancée pour le territoire du 3<sup>ème</sup> arrondissement, ce dispositif expérimental cible les ménages en procédure d'expulsion au sein du parc privé qui n'ont pas de référent social au moment du lancement de la procédure. Compte tenu de son intérêt il doit pouvoir bénéficier à terme à l'ensemble des ménages marseillais potentiellement concernés.

Dans un premier temps, l'ADIL 13, qui est aux côtés de la CCAPEX départementale depuis 2012 en qualité d'expert juridique, a porté ce dispositif de mai 2016 à avril 2019, en collaboration avec l'Association d'Aide aux Populations précaires et Immigrées (AAPI) qui a pris en charge l'accompagnement social des ménages. L'expérimentation dans le 3<sup>ème</sup> arrondissement poursuivait le double objectif de développer un fonctionnement partenarial entre les différents acteurs concernés par le traitement des impayés et la prévention des expulsions locatives, et d'assurer un accompagnement individualisé des ménages en situation d'impayés, le plus en amont possible.

L'approche mise en place a démontré toute la pertinence de l'articulation des acteurs et celle d'une analyse croisée, juridique et sociale, des situations rencontrées. Elle s'est appuyée sur deux axes de travail :

- La création et l'animation d'un espace d'accueil de proximité, assurant des permanences pour une approche globale des situations, articulant accompagnement juridique et accompagnement social des ménages en difficulté.

- La structuration d'une commission partenariale de prévention des impayés et des expulsions, avec l'élaboration des outils nécessaires au bon fonctionnement de la commission, le

recensement et l'association d'acteurs œuvrant sur la thématique, l'organisation de l'examen et du suivi en partenariat des situations complexes.

Ainsi, sur les trois premières années de la mission confiée à l'ADIL 13, 644 ménages ont été reçus pour un diagnostic juridique, dont 378 ont été accompagnés sur un plan social. Signalés par la CCAPEX, ou par les partenaires du dispositif, ou de façon spontanée, ces ménages étaient à 73% locataires du parc privé, et à 78% au stade de commandement de payer permettant ainsi une intervention en amont de la situation d'expulsion. Les modalités de réception du public se révèlent être adaptées à l'urgence des situations.

Le dispositif mis en œuvre a permis de clôturer 467 dossiers dès la fin 2018, la grande majorité dans une issue positive. L'accompagnement a été avant tout axé sur un maintien dans le logement, et 229 dossiers ont été conclus par un maintien en accord avec le bailleur. La Commission partenariale s'est structurée en 2016 (règlement intérieur, charte, outils de fonctionnement, réunions d'information auprès des acteurs), et neuf réunions en séances techniques de la Commission se sont tenues en 2017 et 2018, ainsi que trois comités de pilotage.

En 2021, le dispositif s'est donc poursuivi et étendu, mobilisant 2 juristes sous la responsabilité d'une chargée de mission confirmée. Ainsi 377 ménages ont été reçus à l'espace accueil dédié ouvert par l'ADIL en centre-ville (avenue Robert Schuman). La commission marseillaise a traité 37 dossiers complexes. 4 sessions de formation ont eu lieu malgré le contexte sanitaire, permettant de former 62 agents, majoritairement des travailleurs sociaux.

La forte dimension partenariale de cette action a permis d'établir des passerelles pour un meilleur accompagnement des ménages, notamment par le lien avec le service instructeur DALO, avec le service expulsions locatives de la Préfecture, avec les bailleurs sociaux lors de l'examen en Commission d'Attribution de Logement. Elle a apporté un renforcement des compétences de chacun des acteurs, en particulier sur les aspects législatifs et réglementaires, et sur la connaissance des dispositifs et outils locaux existants.

Compte-tenu de ce bilan et de la qualité du travail mené par l'ADIL 13 dans la phase expérimentale, les partenaires ont poursuivi une réflexion sur les modalités de pérennisation et d'extension d'un dispositif marseillais de traitement des impayés et de prévention des expulsions locatives. L'évolution de l'action est pensée en phasage, avec une première étape réalisée en 2019 dans les 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> arrondissements de Marseille à partir de septembre, poursuivie en 2020 avec l'extension au 4<sup>ème</sup> et 14<sup>ème</sup> arrondissements avec une adaptation des interventions en lien avec la crise sanitaire et en fin 2021 avec la 3<sup>ème</sup> phase et le lancement de la 4<sup>ème</sup> phase (extension aux 5<sup>ème</sup>, 6<sup>ème</sup>, 7<sup>ème</sup>, 8<sup>ème</sup>, 10<sup>ème</sup>, 12<sup>ème</sup> et 15<sup>ème</sup> arrondissements).

Le projet proposé par l'ADIL 13 s'est ajusté aux recommandations des partenaires, et comporte quatre volets :

- accompagnement juridique des ménages du parc privé, non connus de services d'accompagnement social, ayant reçu commandement de payer,
- formation des travailleurs sociaux, quelle que soit leur institution d'appartenance, sur les fondamentaux et les outils existants permettant d'informer et accompagner les ménages en situation d'impayés de loyer ou menacés d'expulsion locative,
- communication du dispositif auprès des acteurs concernés,
- animation et suivi de la Commission partenariale locale, élaboration des outils, et des bilans en fonction des indicateurs désignés.

Ainsi, l'évolution du projet a pris en compte la nécessité de contenir les coûts d'un dispositif durable et à plus grande échelle, tout en souhaitant maintenir la qualité de réponse apportée à la question de la prévention des expulsions locatives. Pour ce faire, l'action cible d'une part le public non connu des services sociaux, ce besoin ayant été identifié par les acteurs partenaires. D'autre part, elle vise à faire monter en compétences, par une formation spécifique, les services sociaux des institutions, qui prennent en charge désormais l'accompagnement social des ménages dans le cadre de cette action.

L'expertise de l'accompagnement juridique et l'accueil des ménages restent confiés à l'ADIL 13, tout comme l'animation de la commission partenariale, l'ADIL étant à l'origine du fonctionnement et des liens mis en place.

L'intérêt de cette expérimentation a été reconnu nationalement dans le cadre des actions retenue pour l'appel à manifestation d'intérêt pour le Logement d'Abord, ainsi il sera possible de débiter dès la fin de l'année 2021 la 4<sup>ème</sup> phase portant sur les 10<sup>ème</sup> et 15<sup>ème</sup> arrondissements avec la participation de la DIHAL. Et pour la fin de l'année 2022 sur la 5<sup>ème</sup> phase qui permettra de couvrir l'ensemble du territoire.

En effet, la Ville de Marseille a candidaté en partenariat avec la Métropole Aix Marseille Provence pour le deuxième appel à manifestation d'intérêt pour le Logement d'abord lancé en 2021. Une convention d'objectifs pluriannuelle avec l'Etat a été signée suite à son approbation par le Conseil Municipal le 9 juillet 2021 (21/0501 VAT). Dans ce cadre la DIHAL apporte un financement complémentaire à celui des collectivités pour mettre en œuvre la 4<sup>ème</sup> phase tout au long de l'année 2022.

L'objet de la présente convention est donc de permettre le versement d'une subvention de 57 000 Euros (cinquante sept mille Euros) incluant la participation au titre de l'AMI LDA (30 000 Euros soit trente mille Euros) conformément à la convention entre la Ville de Marseille et l'Etat (n°21/0501/VAT).

L'ADIL 13 demande à la Ville de Marseille de compléter son soutien financier au titre de l'exercice 2022 à hauteur de 57 000 Euros (cinquante sept mille Euros, dont 30 000 Euros au titre de l'AMI LDA) sur un budget prévisionnel global de 111 096 000 Euros (cent onze millions quatre-vingt-seize mille Euros) pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2022. L'État et le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône sont les autres partenaires financiers à hauteur de 27 000 Euros (vingt-sept mille Euros) chacun.

A cette nouvelle étape du dispositif, afin de permettre son évolution vers sa pérennisation et sur un territoire étendu, il apparaît nécessaire d'accorder cette participation financière de la Ville de Marseille. Cette mise en perspective a été réfléchi de manière concertée avec les acteurs partenaires, et sur la base de l'analyse d'une expérience de quatre années.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil d'Arrondissements de prendre la délibération ci-après :

**LE CONSEIL DES 11EME ET 12EME ARRONDISSEMENTS  
VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES  
VU LE CODE DE L'URBANISME  
OÙ LE RAPPORT CI-DESSUS**

**DELIBERE**

- ARTICLE 1** Est attribuée à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Bouches-du-Rhône (ADIL 13) une subvention d'un montant de 57 000 Euros (cinquante sept mille Euros) pour la mise en œuvre du Dispositif marseillais de traitement des impayés et de prévention des expulsions locatives sur les 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup>, 5<sup>ème</sup>, 6<sup>ème</sup>, 7<sup>ème</sup>, 8<sup>ème</sup>, 9<sup>ème</sup>, 10<sup>ème</sup>, 11<sup>ème</sup>, 12<sup>ème</sup>, 13<sup>ème</sup>, 14<sup>ème</sup>, 15<sup>ème</sup> et 16<sup>ème</sup> arrondissements pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2022.
- ARTICLE 2** Est approuvée la convention ci-annexée conclue avec l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Bouches-du-Rhône (ADIL 13).
- ARTICLE 3** Monsieur le Maire de Marseille ou son représentant est habilité à signer cette convention.
- ARTICLE 4** La dépense sera inscrite aux budgets 2022 et suivants nature 6574.2-fonction 524.2.

**Le présent projet de délibération  
mis aux voix a été adopté à l'unanimité**

**Vu et présenté pour son  
enrôlement à une séance  
du Conseil d'Arrondissements**

**Il est donc converti en délibération  
du Conseil des 11ème et 12ème**

**LE MAIRE des 11<sup>ème</sup> - 12<sup>ème</sup> Arrondts  
Sylvain SOUVESTRE**