

VILLE
DE
MARSEILLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
BOUCHES-DU-RHONE

**EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS
DU
CONSEIL DU GROUPE DES 11^e ET 12^e ARRONDISSEMENTS**

- Séance du 27 FEVRIER 2025 -

Présidence de Monsieur Sylvain SOUVESTRE, Maire d'Arrondissements.

L'assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

25/008/VAT

DIRECTION GENERALE AJOINTE VILLE DE DEMAIN – DIRECTION DU LOGEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE - Intervention en faveur de la lutte contre l'habitat indigne – attribution de subventions aux associations « les Compagnons Bâisseurs Provence », « ESF Service » et « l'association Méditerranéenne Pour L'insertion par le Logement (AMPIL) pour l'action « Rendez-vous Logement en copro » - conventions annuelles de financement avec les associations

24-41855-DLLHI

MONSIEUR LE MAIRE DU 6^{ème} SECTEUR SOUMET AU CONSEIL DES 11^{ème} ET 12^{ème} 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 :

A Marseille, la situation des grandes copropriétés dégradées est un enjeu fort en terme de politique publique de l'habitat. 87 copropriétés représentant 19 000 logements sont qualifiées comme ayant un état fragile, dégradé ou très dégradé. Dans le cadre d'un premier diagnostic, une typologie en fonction des niveaux de difficulté a été établie : 13 grandes copropriétés ont un niveau de dégradation élevé nécessitant leur prise en compte par des dispositifs publics appropriés (de type plan de sauvegarde, Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Copropriété Dégradée), 29 sont en situation intermédiaire et 45 commencent à présenter des signaux de fragilité.

La Ville de Marseille est très engagée dans la stratégie d'intervention partenariale pour les grandes copropriétés dégradées afin d'accélérer la mise en œuvre de la politique de lutte contre l'habitat indigne et d'accompagner la stratégie de traitement envisagée (redressement ou recyclage). Cette stratégie ne peut cependant réussir qu'à la condition d'une information forte auprès des habitants, propriétaires et locataires.

C'est pourquoi les partenaires de terrain et les différents intervenants sur la question du logement dans les grandes copropriétés ont engagé avec la Ville une démarche de diagnostic partagé et souhaitent aujourd'hui conduire en premier lieu une intervention préventive dans le groupe des copropriétés en état intermédiaire.

Dans ce cadre, trois associations proposent une initiative commune expérimentale, qui vise à « aller vers les habitants », pour leur apporter une expertise logement multi-thématique en fonction des problématiques décelées sur le terrain et en adéquation avec les actions engagées par la Ville de Marseille. Cette action nommée « Rendez-vous Logement en copro » est portée par les Compagnons Bâisseurs Provence, ESF Services et l'Association Méditerranéenne pour l'Insertion par le Logement (AMPIL). Dans notre secteur, la copropriété La Mazenode, située au 359 Boulevard Mireille Lauze 13011, est concernée par cette intervention préventive.

Elle sera mise en œuvre dans un premier temps au sein de 10 grandes copropriétés, dont la liste sera fixée chaque année de façon partenariale. Elle décline pour chaque copropriété des temps d'information et de réorientation des habitants (locataires et propriétaires occupants) vers des spécialistes du logement, dans le cadre d'ateliers collectifs d'information et de temps d'accueil individuel.

Pour mobiliser les publics et les inviter à participer aux actions proposées, les associations s'appuieront sur le tissu associatif structurant, comme les centres sociaux, les acteurs de la médiation et/ou les associations locales/de quartier.

Le caractère régulier et récurrent des « rendez-vous logement en copro », avec un objectif de 2 demi-journées de présence par mois dans chacune des 10 copropriétés, aura pour but de donner une forte lisibilité de ces actions aux usagers et aux relais d'information (associations et institutions). Un travail préparatoire partenarial et interne aux associations permettra la qualité et la pertinence de l'action proposée.

Dans le cadre des actions collectives, les thématiques choisies le seront au regard des préoccupations des résidents. A titre d'exemple, cela pourrait permettre :

- D'améliorer la connaissance des droits et devoirs des locataires et propriétaires et le fonctionnement d'une copropriété (rôle du syndic, des propriétaires, système de décision)
- De faire connaître le fonctionnement de la plateforme de repérage des situations de mal logement (histologie) en coordination avec les partenaires (Etat et Ville), et ainsi de mieux détecter et faire traiter des situations d'habitat non décent/indigne, par les institutions ad hoc.
- De mieux détecter et orienter les situations de précarité énergétique, vers les dispositifs existants, type OPAH et PIG.

Au regard des enjeux établis par les associations, et pour apporter de la lisibilité aux résidents, des acteurs ressources pourront être associés, tels que les administrateurs provisoires et syndics de copropriété, le Service Hygiène de l'Habitat de la Ville, les interlocuteurs de la gestion urbaine de proximité et politique de la ville ou autres.

Les associations apporteront des informations et du conseil aux participants et les orienteront lorsque nécessaire vers des partenaires spécialisés (logement, accès aux droits).

Dans ce contexte, il est proposé que la Ville de Marseille subventionne les trois associations à hauteur de 110 000 Euros (cent dix mille Euros), soit 33 000 Euros (trente-trois mille Euros) pour « Les Compagnons Bâisseurs Provence », 33 000 Euros (trente-trois mille Euros) pour

« ESF Services » et 44 000 Euros (quarante-quatre mille Euros) pour « L'Association Méditerranéenne pour l'Insertion par le Logement (AMPIL) ».

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 LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION NOTAMMENT SES
ARTICLES L615-1 ET SUIVANTS, R.615-1 ET SUIVANTS,
VU LA DELIBERATION DE LA VILLE DE MARSEILLE N° 22-38642-DLLHI EN
DATE DU 30 SEPTEMBRE 2022 APPROUVANT L'AUTORISATION De
PROGRAMME POUR LES COPROPRIETES DEGRADEES
VU LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA MÉTROPOLE AIX-
MARSEILLE PROVENCE APPROUVE AU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE DU 22
FÉVRIER 2024
OUI LE RAPPORT CI-DESSUS**

DELIBERE

ARTICLE 1 Est approuvée une subvention de 33 000 Euros (trente-trois-mille Euros) à l'association "Les Compagnons Bâisseurs Provence" (numéro progos : 00014057) et la convention de financement afférente pour l'action "Rendez-vous Logement en copro", ci-annexée.

ARTICLE 2 Est approuvée une subvention de 33 000 Euros (trente-trois-mille Euros) à l'association "ESF Services" (numéro progos : 00014056) et la convention de financement afférente pour l'action "Rendez-vous Logement en copro", ci-annexée .

ARTICLE 3 Est approuvée une subvention de 44 000 Euros (quarante-quatre-mille Euros) à "L'Association Méditerranéenne pour l'Insertion par le Logement (AMPIL)" (numéro progos : 00014058) et la convention de financement afférente pour l'action "Rendez-vous Logement en copro", ci-annexée.

ARTICLE 4 Monsieur le Maire de Marseille, ou son représentant, est autorisé à signer lesdites conventions, ainsi que tous les documents nécessaires afférents.

ARTICLE 5 Les dépenses correspondantes seront imputées sur les budgets 2025

**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^{ème} - 12^{ème} Arrondts
Sylvain SOUVESTRE**