

Réunion préfecture du 7/01/2019

Présents:

Etat : Mme Assidon (PDEC) ; membres du cabinet ; DDTM ;

Ville : A Fructus déléguée à l'habitat.

SOLIHA

CC 1-6 ; Compagnons bâtisseurs ; Collectif du 5 Novembre ; ASRA ; FAP ; CVPT ; Destination familles

Ordre du jour : présentation de la mission MOUS / SOLIHA.

Point de situation

Déroulé par ordre chronologique, les « *phrases entre guillemets sont les citations mot pour mot* »

Préfète :

La préfète commence la réunion en interpellant les différentes associations et collectifs présents sur la permanence PSY organisée par la Ville et l'AVAD (sur la demande préalable des collectifs et associations) constatant que ces permanences n'ont reçu personne pour le moment. Elle émet le souhait de réduire la permanence des PSY de L'AVAD, présents 2 jours par semaine, à une prise de rendez-vous au 0632101267.

Destination Famille :

Un collectif de psy bénévoles a été créé sur Noailles, ils ont démarré 2 jours avant la mise en place de l'AVAD sur la mairie de secteur, et reçoivent une dizaine de familles.

Il évoque aussi la période de vacances scolaires afin de justifier l'actuelle baisse de fréquentation.

La préfète :

On garde la perm PSY de l'AVAD ajustée aux besoins (par prise de RDV sur Mobile)

C5N:

Peut-on avoir le numéro de la perm organisée par la Ville ?

Préfète :

Prise de rendez-vous avec les psy de l'AVAD au **06-32-10-12-67**.

A FRUCTUS :

Souligne la volonté des collectifs ayant demandé cette réunion afin que la SOLIHA fasse un point sur l'avancé des relogements, « Tout le monde ne serait pas au courant de la réalité du travail qui est réalisé »...

Présente SOLIHA en partenariat avec la ville et l'état et souligne leur présence et le travail effectué par SOLIHA depuis le 10/12/2018, ainsi que le partenariat avec associations/collectifs et la ville notamment dans le cadre de la charte du relogement (en annonçant l'ODJ de la réunion du 14 /01 qui portera essentiellement sur la Charte du relogement).

SOLIHA PROVENCE :

Association loi 1901, association par département (120 associations sur le territoire français), une centaine de salariés.

2 missions principales depuis le 11/12 ;

Le relogement temporaire :

- « accompagner les personnes sur le logement temporaire et d'accompagner tous les publics ». « A l'heure actuelle, SOLIHA aurait reçu plus de 710 ménages à l'espace Beauvau depuis le 11/12 »,

- Trouver des logements, en vérifier le bon état et proposer les logements temporaires aux personnes .

Ces logements sont mis à dispo par des bailleurs sociaux, parc privé, logement d'autre association (la BHM ...)

100 logements (co-signés par Soliha et les bailleurs) seraient en cours d'équipement (meubles) et 40 logements meublés à l'heure actuelle. Une centaine de propositions auraient été faite aux sinistrés à ce jour,

accompagner les personnes le temps de leur relogement provisoire

-Pour le relogement temporaire :

Les sinistrés devront signer une convention d'occupation précaire et les 'fluides' (eau, électricité, internet, charges locatives) et assurances seront **à la charge du sinistré**.

SOLIHA ayant signé le bail (étant considéré comme le locataire) prendra en charge les loyers.

Les meubles achetés par SOLIHA seront la propriété de SOLIHA et les sinistrés devront les laisser dans l'appartement lorsqu'ils réintègreront leurs logements. Des aides pourront éventuellement être attribuées pour les meubles pour le retour à voir au cas par cas.

Question :

Vous avez dit avoir reçu 710 ménages, mais il y a moins de ménages concernés par les évacuations ?

Réponse de SOLIHA :

« En fait, on a fait 710 diagnostics peut-être que ce ne sont pas 710 ménages différents ou peut être que c'est 710 ménages différents, en tout cas Soliha a réalisé 710 rencontres différentes..., uniquement sur la question du logement. »

Collectif : Concernant les propriétaires occupants comment ca se passe ?

S :

« C'est une bonne question...les charges locatives des locataires sont à la charge du propriétaire,(...) donc au demeurant et au cas par cas leur proposer un relogement temporaire mais avec paiement intégral (le loyer + les charges). »

« la maîtrise d'œuvre concerne bien l'ensemble des personnes évacuées, y compris les propriétaires occupants, donc ils seront donc accompagnés jusqu'au retour dans leur logements. »

Collectif Citoyen :

« Et au niveau du périmètre de la rue d'Aubagne, vu que c'est un autre type d'arrêté, y'a t-il une adaptation du dispositif ?

SOLIHA et Ville :

Non, il ya juste un critère de priorité pour la prise en charge des ménages liés à la date d'évacuation.

Collectif/Associations :

« Combien de temps cela prendra à reloger temporairement tous ceux pour qui c'est nécessaire (et combien de personnes concernées) ? »

SOLIHA :

Plusieurs indicateurs changent au quotidien, les chiffres sont « fluctuants » et « mouvants » .
Nous avons identifié aujourd'hui 240 logements potentiellement mobilisables au bénéfice des personnes sinistrés. On va faire en sorte de contractualiser et d'optimiser les propositions de relogements au plus vite. La MOUS qui lie SOLIHA à la Ville et à l'État prévoit une volumétrie de logement supérieure (300 logements temporaires et 100 logements définitifs), « l'action est mouvante et les chiffres bougent très très régulièrement. »

A.FRUCTUS :

« On ne peut pas évaluer la durée de la temporalité du relogement... ». « Les propriétaires DOIVENT faire les travaux, s'il ne les font pas la Ville doit prendre le relais ... on ne peut pas donner de délai »

« 58 immeubles ont été réintégrés (327 personnes peuvent être réintégrées progressivement) et 55 Baux ont été signés concernant 104 personnes ce qui fait environ 430 personnes régularisées ou en cours de régularisation, pour le reste on avance au cas par cas »

Préfète :

Souligne le fait que la Ville et l'État doivent laisser courir un délai pour que les propriétaires fassent les travaux mais *« la ville souhaite faire monter la pression chez les propriétaires pour qu'ils ne s'endorment pas en manœuvre »* et *« imagine des moyens de suivi et relances afin de faire monter la pression sur les propriétaires »*.

Actuellement, l'État et la ville se substituent aux propriétaires défectueux pour le relogement des locataires et vont tenir les propriétaires aux délais prévus par la loi pour entreprendre les travaux.
« les délais se chiffrent plus en mois que en jours ».

Selon les services de la ville ; Au niveau des immeubles en arrêtés de périls à l'heure actuelle :

-1/4 présentent des travaux qualifiés de « légers », pouvant être réalisés dans des délais rapprochés si les propriétaires prennent leurs responsabilités ;

-1/4 présentent des pathologies, réellement inquiétantes, avec des travaux longs, coûteux et compliqués ;

- 50 % des immeubles pour lesquels il est compliqué pour les experts de déterminer le temps nécessaire aux travaux, ceux-ci durant de 2 à 6 mois.

C5N :

Pourquoi reste t-on dans le flou pour les personnes dont les immeubles ont été détruits (rue d'Aubagne) et qui ne sont toujours pas relogés et attendent dans de simples hôtels dans lesquels ils ne peuvent pas faire à manger ? Ainsi que d'autres évacués qui ne souhaitent/pourront pas réintégrer leurs logements et ce, de manière certaine.

La Ville (A.FRUCTUS) :

*« J'aimerais faire un beau récit... » « Pas tout n'est résolu (pour les personnes du 65 rue d'Aubagne), (...) des propositions ont été faites, on a travaillé avec les bailleurs sociaux, le parc privé pour pallier à cette urgence (...) les personnes peuvent être suivies, pas forcément bien, mais on a aujourd'hui 3 personnes qui ont acceptés des relogements définitifs pour les habitants **(rescapés)** du 65 rue d'Aubagne.*

Ces personnes ne sont pas dans le logement car il y a un problème d'ameublement et c'est la croix rouge sous l'autorité de Xavier MERY gèrera l'aide à l'ameublement (des sinistrés de la rue d'Aubagne – 11 ménages concernés),

La réunion du 14/01 doit expliquer pourquoi « les aides de la croix rouge ont été « bloquées ».

*pour les habitants du 69 rue d'Aubagne (**l'immeuble partiellement déconstruit par la Ville**) ils ne sont pas encore relogés – 5 relogements définitifs sont à faire, 2 ont été réalisés, 1 en cours de réalisation et 2 sont à réaliser »*

pour les propriétaires occupants : « la Ville travaille avec eux pour les aider à trouver un relogement à leurs frais dans le parc privé « car leurs revenus ne relèvent pas des critères des bailleurs sociaux »

C5N :

Sophie (pour les sinistrés des immeubles détruits) :

Les propositions faites aux sinistrés (rescapés) de la rue d'Aubagne, n'étaient pas adaptées, malgré les promesses de la ville de proposer des solutions adaptées et dans le même secteur, les propriétaires occupants doivent se débrouiller par leurs propres moyens alors que leur prêt reste dû et doivent payer leur relogement temporaire... ;

Les personnes sinistrés, et dans une précarité évidente ne sont ni suivies, ni prises en charge,

- Les aides de 5000 euros promises par la ville ont été attribuées seulement pour quelques personnes et seulement depuis aujourd'hui ;

- Un des rescapés du 65, s'est vu attribué un logement INSALUBRE avec des fissures et des dégâts des eaux, ce qu'il a signalé immédiatement...

- Un autre sinistrés du 69 s'est relogé par lui même et n'a toujours pas eu d'aide à l'ameublement, SOLIHA peut elle prendre le relai au minimum pour l'ameublement ?

« Qu'en es t-il des réponses aux demandes de FSL ? »

A;FRUCTUS :

Pour la personne sinistrée du 65 rue d'Aubagne en logement insalubre, « il a accepté d'attendre dans le présent logement, un prochain relogement dans un t2 dans le 9ème »

Les personnes relogées semblent être contentes de leur appartement malgré les aides à l'ameublement qui tardent mais vont arriver lorsqu'il y aura déblocage des bons d'ameublement »

« pour les propriétaires occupants ; le bâtiment déconstruit partiellement était menaçant et l'ETAT le confirmera, (...) ils (les propriétaires) doivent actionner tous ce qu'ils peuvent comme notamment leurs assurances et bénéficieront d'un accompagnement prioritaire pour leur relogement.

Pour la personne en situation de précarité sociale, elle a été reçue par SOLIHA et un parcours spécifique sera mis en place. »

Destination Famille :

Y'a t-il un nombre maximal de propositions faites aux personnes qui doivent être relogées définitivement ?

SOLIHA a indiqué dans la journée à une personne qu'elle n'aurait pas plus de 3 propositions de relogement définitif.

A.FRUCTUS

« pour les personnes qui doivent être relogées définitivement NON » comprenant le caractère définitif du relogement, il faut que les personnes soient relogées au plus près de leurs attentes.

SOLIHA

« le nombre de propositions est de 3 pour les relogements temporaires (les propositions de relogements devront correspondre aux critères géographiques des personnes pour pouvoir compter comme un refus) et illimité dans le cadre d'un relogement définitif, sans distinction entre le « secteur rue d'Aubagne » et le reste de Marseille.

Collectif /Asso:

Que prévoyez vous pour les personnes en situations irrégulières (la cours de cassation ayant été claire à ce sujet en ordonnant la prise en charge des personnes dans cette situation) ?

Que prévoyez vous pour les personnes qui refusent de revenir dans leur logement ?

Réponse de la préfète :

« Avez vous des cas à faire remonté ? Evidemment le statut des personnes (en situation irrégulière) n'a rien à voir avec le relogement, ils seront forcément pris en compte au même titre que les autres. » Aucun cas ne leur seraient remontés actuellement...

Service de la ville :

Pour les non retours dans les logements évacués : Faire un lien avec les services d'hygiènes afin de repérer les logements indignes ou insalubres

Etat :

Les services compétents seront sollicités afin de constater/vérifier les motifs du non retour des ménages dans le logement, dans le cadre de l'accompagnement au relogement

C5N :

Y'a t-il un critère pour les relogements temporaires, les refus peuvent ils être motivés ?

Le C5N cite à l'assemblée une partie de la convention MOUS signée entre SOLIHA, La Ville et L'État concernant les personnes en situation irrégulières « la MOUS s'engage à assurer si nécessaire la mise à l'abri des ménages si la situation administrative ne permet pas le relogement. »

La proposition est faite a l'assemblée : comme SOLIHA est propriétaire des baux pour une durée minimale de 12 mois dans le cadre des relogements temporaires, ne peut on pas attribuer aux propriétaires occupants un logement temporaire sur au moins 12 mois afin de les abriter un minimum le temps qu'ils puissent régler les problèmes administratifs ? Sachant que pour certain le bâtiment a été déconstruit sur ordre institutionnel ... alors que l'on sait que dans le même temps certaines personnes ne répondant pas aux critères d'attributions de logements sociaux en bénéficient...

Etat :

Ces situations particulières (rue d'Aubagne) seront gérées au cas par cas, pour lesquelles on recherche des solutions d'hébergements d'exceptions, pour les personnes sinistrés n'étant pas éligibles aux aides...

Le but du relogement temporaire est de relogé le plus rapidement le plus de monde possible, en sortant les gens de l'hôtel en attendant que les travaux soient faits, « **nous sommes dans une logique INCITATIVE pour le relogement** »

C5N

Peut on savoir où sont ces logements ?

Etat :

« Marseille ! »

SOLIHA

Essentiellement entre le 1^{er} et le 12^{ème} arrondissement. Je vous prépare pour la prochaine fois les

chiffres des logements trouvés.

Les choses prennent du temps, les gens viennent nous voir au quotidien mais il y a différentes questions en fonction de la complexité et l'individualité des cas. 180 états des lieux ont été effectués il faut maintenant le temps.

Collectif/Asso

Qu'en est-il du 44 rue d'Aubagne (immeuble acheté par la ville et vide depuis des années), les immeubles mitoyens ont été évacués à cause de l'état de cet immeuble, la ville va t-elle s'occuper de remettre en état ses immeuble ?

Des travaux ont repris en lieu et place des immeubles effondrés... La ville s'engage t-elle à nous informer / concerter de ce qui va être fait dans cet espace ?

A FRUCTUS :

Le sort de ces immeubles étant liés (configuration des constructions), les immeubles ne seront pas traités de manière séparés et les travaux seront aussi réalisé sur les immeubles appartenant à la mairie.

Concernant les travaux sur l'espace des immeubles effondrés, la ville, la métropole et le Maire se sont engagés à associer la population aux choix fait sur cette espace.

Collectif/asso/Conseil Citoyen du 2ème arrondissement :

Combien de personnes ont été relogées et combien sont encore à l'hôtel ?

(un des objectif promis par la ville, lors d'autres réunions, étant de ne pas dépasser 3 mois d'hôtel) ?

La mission d'accompagnement de SOLIHA se poursuivra t-elle lorsque l'audit commandée par CASTANER sur les 4000 immeubles révélera de nouveaux cas d'immeubles en périls ?

Les centres sociaux (s'ils étaient mieux informé et autorisé a traiter des données sensibles) ne pourraient-ils pas être un relai de taille dans l'accompagnement et le suivi des familles ?

A.FRUCTUS

Il reste plus de 800 personnes dans les hôtels actuellement.

Préfète :

« On sait que l'audit révélera des périls même si on peut imaginer avoir purger les bâtiments les plus périlleux avec le drame de la rue d'Aubagne. Il faudra alors prévoir et être en capacité de proposer des solutions. »

La MOUS n'a pas été sollicitée pour l'Audit mais sur la base de l'état actuel des choses. En soit elle est mandatée pour trouver une base de logement viable, (300 temporaires et 100 définitifs) et palliera aux besoins dans la mesure de ces chiffres.

Malgré ces difficultés, l'Audit doit avoir lieu mais de façon intelligente et de manière échelonnée et par zone géographique par exemple. A organiser.

L'idée est prise par la préfète et A.FRUCTUS de réfléchir a comment impliqué les centres sociaux dans l'idée de faciliter leur accès aux informations pour les familles et communication des situations des familles, voir une communication fluidifiée avec l'espace Beauvau.

Que faites vous contre les propriétaires qui ne respectent pas leurs obligations ?

La ville se substitue aux propriétaires défectueux et écrit aux propriétaires afin de leur notifier le montant de la facture dû à l'hôtel car ils ne relogent pas leurs locataires. (facture due par les propriétaires).

A.FRUCTUS : annonce que les concessions Eradication de l'Habitat Indigne vont être prolongées, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain devraient être mis

en place pour susciter des actions de réhabilitations par les propriétaires privés. (Mais peu de réponse à la question sur des immeubles propriétés de la ville et toujours sans travaux comme le n° 44 rue d'Aubagne, ni sur les moyens mis en œuvre pour éviter leur dégradation et celle des immeubles mitoyens...)

Collectif/Asso

Y'a t-il des contrôles des immeubles évacués ?

« Les bâtiments de la ville, métropole, SOLEAM font la mesure de contrôles ».

Collectif/Asso

Les bâtiments de la ville deviendront ils des bâtiments à caractères sociaux, notamment en centre ville ?

La ville :

volonté a été énoncée de transformer certains bâtiments de la ville notamment en centre ville, qui deviendrait à terme des logements à caractères sociaux.

FRUCTUS émet le souhait d'inviter les collectifs et associations à participer aux projets et réflexions autour des réunions officielles afin de « s'associer étroitement à ses travaux » (OPA, PLM..)

C5N

1158 sont encore sans logements, nous avons un réel besoin de transmettre des informations exactes. (rappel des conditions réelles des délogés). Le PCC pilote le relogement d'urgence alors que dans le même temps SOLIHA est mandatée pour le relogement temporaire, quels sont les critères d'un relogement temporaire ? D'un relogement d'urgence ? Qui est le PCC ? Pourquoi les délogés ne sont pas en appart'hotel en attendant, moins coûteux pour la ville et les familles ?

La préfète renvoie la question du PCC à A;FRUCTUS qui explique que le PCC doit gérer les signalements et les hébergements d'urgence sous la responsabilité de la délégation gestion des risques et de Julien RUAS. Il ya 2 étapes : mise à l'abri des personnes quand un signalement à été donné sur un immeuble, par le PCC...

C5N

Que veut dire PCC ?

A.FRUCTUS :

Le PCC, Pilote, le poste de commandement communal pilote. Un poste de crise avec essentiellement le service de la gestion des risques donc les appart'hotels.

C5N

Pourquoi les délogés ne sont pas, au moins pour des raisons évidentes et financières, logés en appart'hotels alors qu'il y a des apparts hôtels disponibles ? (rappel des conditions de vie des familles a l'hôtel)

A.FRUCTUS

les informations que vous aviez eu à rue BEAUVAU sur les apparts hôtels disponibles étaient erronées, uniquement 2 ou 3 appart'hotel étaient disponible ce jour là pour une longue période. Les informations ont été exploitées dès lors que vous nous les aviez transmises.

C5N

Des appart'Hôtels étaient effectivement disponibles. La réponse faite à rue Beauvau le 22 décembre (après avoir insisté 3h pour que l'information sur les appart'hôtels soit vérifiée par le PCC le 22/12/2018 CF le compte rendu Beauvau du 22/12 sur le site collectifdu5novembre.org) avait été que ces hôtels n'avaient pas été réquisitionnés donc ils n'avaient pas été appelés...

Etat :

« Le choix qui a été fait et financé c'est que ces personnes soient en logement temporaire, (...) la solution est le logement temporaire »

C5N

Quels sont les critères pour accéder au logement temporaire ? Faut il un arrêté de péril ?

SOLIHA

« La moitié des logements sont des T1/T2, l'autre sont des T3, T4, T5... tout le monde est éligible à la MOUS et donc, au logement temporaire. »

Les personnes délogées sans papiers seront gérées par les structures adaptées (SIAO) et suivies par SOLIHA.

A.FRUCTUS

Il va falloir que les personnes délogées fassent des concessions pour accepter des relogements temporaires, peut être pas au centre ville, mais temporairement pour quelques mois. « Le niveau des exigences ne peut pas être le même que sur un logement définitif, alors que dans un premier temps le logement est temporaire ». « C'est le message à faire passer. »

C5N

On retire les personnes d'une précarité pour les mettre dans une autre forme de précarité ; pourquoi ne pas adapter les propositions, même temporaire, sachant que ces conditions courent sur quelques mois voir plus ?

A.FRUCTUS

« Le relogement temporaire c'est pour palier à la carence de vos propriétaires qui ne prennent pas le téléphone pour vous demander si vous devez être relogé (...) c'est sûr que c'est pas le confort d'être dans un hôtel mais vous y êtes parce que votre propriétaire n'a pas fait son travail, qu'il se fout de votre situation et que nous on essaie en lieu et place de vos propriétaires de vous reloger !

C5N

« S'il y avait eu plus de contrôle de la part de la Mairie et ce, il y a bien longtemps, nous n'en serions pas arrivés à ce drame... » « en attendant un éventuel relogement, pourquoi ne pas mettre les familles en appart'Hotel ? »

A.FRUCTUS

A l'heure actuelle, la volonté est de sortir les personnes des hébergements d'urgence à l'hôtel vers un hébergement temporaire dans un premier temps jusqu'à ce que les différentes situations puissent se résoudre.

Collectif/Asso

Combien d'enfants délogés éloignés de leur école ? Il y aurait des situations où du fait de l'éloignement les enfants sont déscolarisés ?

Réponse: hésitations, a priori **pas de cas signalés par l'éducation nationale** mais il faut rester vigilant. La préfecture n'a pas de possibilité d'obtenir les informations de l'éducation nationale (!!?)

Préfète :

Je peux me renseigner afin d'avoir les chiffres mais je ne les ai pas

La Ville :

« C'est un des Objectifs de SOLIHA, proposer aux familles des solutions adaptées pour ne pas déscolariser les enfants »

C5N

Attire l'attention sur la complexité administrative, empêchant les relogements des personnes résidants à l'étranger ultérieurement car les pièces demandées n'existent pas dans les pays d'où viennent certaines personnes, qui se retrouvent dans l'incapacité de fournir certains documents et donc d'accéder au logement.

SOLIHA

« La réglementation du logement social impose des justificatifs de ressources, tout le monde doit donc justifier les revenus a N-1. » (pour le logement définitif)

C5N

Une attestation sur l'honneur ne peut elle pas faire office de justificatif ?

A.FRUCTUS

Cela peut être accepté de façon dérogatoire et individuelle.

(proposition est faite à Sophie par A Fructus de venir observer « ses certitudes » lors d'une commission d'attribution de logements sociaux car elle soulève les incohérences administratives...) !!!!!!!.

Collectif/Asso

Attire l'attention de SOLIHA sur le fait d'approcher les propriétaires fonciers afin de mettre à disposition les logements vacants de la Rue de la République (2ème)

Préfète :

Des démarches sont en cours en ce sens, à l'initiative de la préfecture, pas de la ville. (*« on ne parle pas de réquisitions »*)

- Perspectives et inquiétudes vis à vis du diagnostic prévu sur 4000 immeubles car probabilité de nouveaux arrêtés de péril et donc de besoins de relogement.

Réponse : Besoin d'anticiper, la mission Mous ne porte pas sur ces futures situations.

Collectif/Asso :- Perspective des futures assises de l'habitat (printemps):

réponse (A Fructus): en lien avec le Plan Local de l'Habitat en cours d'élaboration ; le calendrier des travaux pour ces assises sera communiqué.

Annonce par A Fructus du report de la réunion prévue le 9 janvier à 11h en mairie sur le projet de charte du logement au lundi 14 à 17h30 en mairie (2e salle des commissions à priori). A cette occasion, elle fera un point sur les aides en matière de logement (FSL,....)