



## Conférence de presse du 24.02.2025 Réquisitions des logements vides

**La crise du logement** pointée par le rapport Nicol en 2015 à Marseille (40 000 logements potentiellement indignes) **a été exacerbée par les conséquences directes des effondrements dramatiques de la rue d'Aubagne**, arrêtés de péril puis de mise en sécurité qui continuent à ce jour d'accentuer cette crise.

En réponse à cette situation, des projets comme le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) signé en juillet 2019 ou des dispositifs dédiés comme l'ORCOD-IN (opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national) peinent à se mettre en place...

**Lutter contre le mal logement** (habitat indigne, personnes à la rue, à l'hôtel ou en foyer) **nécessite du côté de la puissance publique** (Etat, ville et métropole) **de travailler de concert et avec les collectifs associations et habitant.e.s, comme elles se sont engagées à le faire dans le cadre du PPA** (Plan Pluri annuel d'aménagement).

**Les moyens alloués à la société publique locale d'intérêt national** (SPLA-IN) pour lutter contre le logement indigne, **sont insuffisants** : seulement **160 immeubles rachetés par les pouvoirs publics et réhabilités pour produire 600 logements sociaux**, c'est positif mais ce n'est pas à l'échelle des besoins quand un quart de la population à Marseille en 2024 vit en dessous du seuil de pauvreté.

Dans notre ville, **48 000 demandes de logement social en 2024**, or, au regard des **4 000 logements sociaux attribués, seulement un dixième de cette demande est satisfaite.**

Le programme local de l'habitat prévoit la construction de 2 300 logements sociaux par an sur 5 000 logements : en fait ce sont **seulement 1 300 logements sociaux programmés en 2024 dont 600 logements sociaux en moins** au titre des compensations démolitions ANRU. **L'offre nouvelle est inférieure à 1000, c'est très insuffisant.**

Le nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) prévoit **plus de 4000 démolitions de logements dans les cités ce qui est totalement invraisemblable** dans le contexte marseillais que nous venons de décrire, c'est pourquoi nous un centre ville pour tous et plusieurs associations locales avons signé l'appel pour un **moratoire " Stop démolitions ANRU"**.

Dans un contexte où les **logements vides sont, en 2021, pour ceux de plus de 2 ans, au nombre de 19 423 sur l'ensemble de la ville, soit un tiers des logements vides**, pour le 2<sup>ème</sup> arrondissement c'est 8% du parc de logement, 7,2% pour le premier, et en forte progression pour les 3<sup>ème</sup>, 15<sup>ème</sup> et 16<sup>ème</sup> arrondissements.

**Un logement non habité est un logement qui se dégrade**, à fortiori lorsque l'inoccupation s'inscrit dans le temps et **pour un immeuble vide, l'effet en est démultiplié !** avec l'absence de veille indirecte des habitant.e.s sur l'état général de l'immeuble.

Par ailleurs, un logement, un immeuble ça s'entretient et régulièrement ; or certains propriétaires bailleurs, investisseurs ou marchands de sommeil, laissent des situations se dégrader dans les parties communes;

ce sont aussi **des cités où bailleurs sociaux publics ou privés gèlent leur parc en le laissant se dégrader jusqu'à un niveau qui ne laisse que la démolition comme solution. Est-cela qui se prépare à Air Bel ou à Félix Pyat ?**

**La réquisition est un moyen de permettre à des enfants et à des personnes à la rue ou dans des logements indignes, d'avoir un habitat, c'est aussi un moyen également d'alerter les pouvoirs publics sur la nécessité d'une législation réactive et opérante face à des comportements de bailleurs sociaux publics ou privés, de propriétaires bailleurs, n'assumant pas leurs responsabilités.**

Lorsqu'il y a une **file d'attente de 48 000 ménages demandeurs de logements sociaux**, nous ne pouvons pas nous permettre ici à Marseille de laisser faire et notamment devant ces **logements gelés pour la spéculation, parfois depuis 20 ans comme rue de la République, la réquisition est une réponse.**

**Aussi, au regard de cet état des lieux, nous interpellons les pouvoirs publics à exercer le pouvoir de réquisitionner les logements ou immeubles vides.**