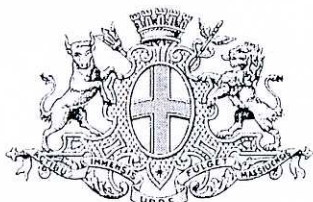


Marseille, le 25 mai 2009



MARSEILLE

MAIRIE 13^e & 14^e ARRONDISSEMENTS
7^e SECTEUR

LE MAIRE
CONSEILLER RÉGIONAL

N/Réf. : GH/GC/CM - n° 58

Objet : Situation de la Copropriété Maison Blanche

Madame la Présidente,

Je souhaiterais vous faire part de la situation critique de la Copropriété Maison Blanche, située à la traverse de Maison Blanche, dans le 14^e arrondissement de Marseille.

Le 02 octobre 2008, je vous ai adressé un courrier relatif à la préparation de l'ordre du jour de la séance CA du GPV du 13/10/2008, vous faisant part de mes observations et propositions sur ce dossier.

Je me permets de vous saisir une nouvelle fois pour que vous me fassiez connaître le bilan final de la Maîtrise d'Oeuvre Sociale réalisé par l'AMPIL qui mettait en avant l'état d'insalubrité de la Copropriété Maison Blanche. Je souhaiterai également connaître les propositions faites dans ce sens.

Pour mémoire, ce rapport présenté lors du Conseil d'Administration du 26 avril 2007 fait état des travaux de sortie d'insalubrité portant principalement sur l'état des structures, de la Sécurité du bâtiment, des ascenseurs mais aussi de l'état sanitaire du réseau des eaux usées et de la réfection du réseau d'eau potable, à l'origine d'infiltrations, cause majeure de l'insalubrité constatée.

Concernant l'analyse de l'état de décence réalisé, les résultats révèlent un niveau de d'insalubrité de 8% et près de 90 % de logements en situation d'indécence avérée ainsi que le cas d'un logement présentant une situation de péril.

Au vue de la situation et de l'inertie que je constate, il me paraît nécessaire que ce dossier soit traité rapidement en Conseil d'Administration du GPV. La problématique inhérente à la lutte contre le logement insalubre est une question de santé publique qui doit nous préoccuper en premier lieu. Les habitants vivent dans des conditions extrêmes, voire inhumaines, c'est le triste constat que je peux faire actuellement.

Monsieur Patrick Devedjian, Ministre chargé de la mise en œuvre du plan de relance de l'économie, a fait voté par le Parlement la mise en place d'un fond exceptionnel de 200 millions d'euros accordés au titre de la lutte contre l'habitat indigne et les dépenses d'énergies. Pour l'année 2009 et 2010, 100 millions d'euros pour les copropriétés dégradées ; 50 millions d'euros pour accélérer les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pour la restauration par les propriétaires bailleurs des logements indignes, une enveloppe de 50 millions d'euros qui seront affectés à la réhabilitation des copropriétés dégradées

La copropriété Maison Blanche répond, à mon sens, aux conditions requises par le plan de relance. Si je me réfère aux préconisations rédigées dans le rapport de l'AMPIL, relatif à la mise en place d'une OPAH sur cet ensemble immobilier, ce dispositif pourrait trouver un consensus sur le soutien économique apporté aux copropriétaires.

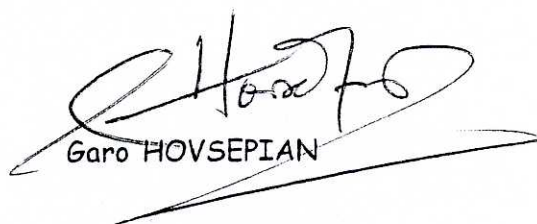
Comme vous le savez la Ville de Marseille a voté en février 2002 un plan d'Eradication de l'Habitat Indigne, visant notamment au traitement individuel des logements ou immeubles signalés comme étant insalubres.

La situation de Maison Blanche est critique, mais des potentialités existent, j'en veux pour preuve la nomination d'un nouveau Président du Conseil Syndical de la Copropriété, Monsieur Patrick Fracassi et le changement de direction au cabinet Croset traduisant une volonté significative de sortir de cette situation catastrophique.

En complément de ma demande, je vous transmets le courrier qui m'a été adressé par le nouveau président du conseil syndical, ainsi que la première ébauche d'une étude complémentaire réalisée par le cabinet BAUMEIGE, portant sur les travaux de requalification de la copropriété confortant le diagnostic réalisé par l'AMPIL.

Madame la Présidente, je compte sur votre diligence pour faire aboutir rapidement des décisions sur ce dossier.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes respectueuses salutations.


Garo HOVSEPIAN