

Rencontre CVPT-MA le 9/05/07

Etaient présents : MA - Kheirredine DJAGHRI
CVPT – Nourredine Abouakil, Simon Imbert Vier, Dalila Ouanes,
Michel Guillon.

Sur un mode maintenu de franchise et de clarté, la réunion a permis un échange d'informations sur les immeubles actuellement propriété de MA.

- 21 rue Vincent Scotto : 16 T1 (14 à 16m²) réhabilités en LIP pour des vieux travailleurs, privé, gestion confiée à une association (Habitat et Développement ou similaire).

Nous avons convenu d'une visite de l'immeuble avec le propriétaire le 16/5

- 18 rue du Musée : l'ex-gérant a racheté et va faire une 20^{ne} de studios. LIP. Il garde ses locataires.

- 20 rue des Feuillants : 7 locataires vont réintégrer sur les 17 locataires initiaux, Loyers libres (350€)

- 6-8 rue Pollack en logement conventionné, serviront à reloger les occupants du 24 Pollack.

- 24 rue Pollack, acheté récemment, destiné à de l'accession à la propriété.

Dans le cadre de l'éradication de l'habitat indigne, D'autres hôtels (environ 4 ou 5) seront destinés à une réhabilitation en LIP.

D'autre part l'échange d'information a aussi porté sur des cas connus de CVPT :

- 2 rue F. de Pressensé.
- 6 rue Canonge (taudis, 25 occupants). Hors PRI.
- 28/30 Longue des Capucins : Renseignement pris, Les travaux réalisés à ce jour, concernent les travaux de nettoyage et démolition, selon le représentant des investisseurs, les travaux définitifs de réhabilitation re-démarrent en juillet 2007 (en raison des vacances estivales je pense qu'il faut tabler sur septembre), si à cette date les travaux n'étaient pas respectée, nous engageons la procédure de résiliation de la vente. (1)
- 13 Petites Maries : AST obtenue en février 2006, selon son architecte, La SCI MARY représentée par M.MIMOUN propriétaire n'a toujours pas désigné d'entreprise, quoi qu'il en soit, le propriétaire a pris l'engagement devant le commissaire enquêteur de faire les travaux qui devront être achevés au plus tard en mars 2008, faute de quoi un arrêté de cessibilité sera pris. (1)
- 8 rue de la Fare: nous avons demandé l'arrêté de cessibilité le 26 mars 2007, suivra l'ordonnance d'expro (1)
- 9 rue de La Fare: AST complète déposée avec logements conventionnés – instruction en cours à la DDE (1)
- 10 rue Thubaneau.
- 108 rue d'Aubagne hors PRI.
- 28-30 rue Longue des Capucins

Nous sommes donc résolument sur le traitement de cas concrets.

Nous continuerons lors du prochain rdv le jeudi 14 juin à 9h.

Ordre du jour : examen de tous les immeubles mis en enquête parcellaire. Ainsi que les cas particuliers, que nous avons convenus d'annoncer à M. Djaghri quelques jours avant, pour qu'il prépare l'information et s'assure de l'accord de son directeur..

MG/SIV 10/5/07

(1) Renseignements envoyés par KD après la réunion.

Rencontre CVPT-MA le 19/06/07

Etaient présents : MA - Kheirredine DJAGHRI
CVPT – Nourredine Abouakil, Antoine Richard, Michel Guillon.

Nous avons fait le point sur les immeubles qui, après 12 ans de DUP de PRI Centre ville (la première DUP Thubaneau est de 1995), restent à ce jour non réhabilités.

Sur 745 mis en DUP depuis le début, **291 immeubles (soit 39%)** restent en l'état. Ce chiffre mesure la tâche qui reste à accomplir pour conduire à terme la réhabilitation de ces périmètres, sachant que de l'habitat dégradé existe en dehors de leurs limites.

L'atonie de la dynamique « investisseur » ne laisse plus à MA que l'outil « expropriation ».

Ces immeubles font donc progressivement, depuis 2004, l'objet d'enquêtes parcellaires en vue d'expropriation. La procédure est longue (plusieurs années) et soumise à de nombreux aléas – des manœuvres dilatoires des propriétaires à la lenteur des juges, dont la priorité est aujourd'hui sur ITER et pas sur les PRI et à la longueur des délais qui peuvent excéder la validité des DUP.

Résultat à ce jour, quelques cas en sont à la phase de « cessibilité demandée » et la pression des enquêtes parcellaires a enclenché **9 (neuf chantiers) !**

Nous avons là les données de base pour interpeller la ville :

- sur la nécessité et l'intérêt d'une politique dynamique de promotion de logements sociaux dans la zone ;
- sur ses intentions en relais d'une démarche seulement immobilière désormais en panne.

Nos échanges ont également porté sur les inégalités de traitement qui ont pu et peuvent se produire entre gros et petits propriétaires, notamment occupants.

Nous avons convenu de maintenir des rencontres régulières de suivi. La prochaine aura lieu le jeudi 13 septembre à 9h.

MG 21/6/07

PS : Ci-joint un tableau récapitulatif des enquêtes parcellaires, où on peut noter que, si sur le PRI Thubaneau il reste après 12 ans 13% des immeubles, sur la DUP3 Noailles-Chapitre c'est 52% qui restent à réhabiliter avec comme seul outil mis en œuvre la petite cuillère de l'enquête parcellaire.

