

15.000 LOGEMENTS AU BORD DU SCANDALE

LE 9 JUIN 2011 CLAIRE BERTHELEMY

À Marseille, 15.000 logements sont menacés par de multiples pratiques douteuses. Un rapport officiel, très discret, en fait un inventaire alarmant. Pour l'heure, la ville tente d'éviter le scandale.

C'est désormais prouvé : la ville de Marseille gère ses HLM en multipliant irrégularités, embrouilles, et mauvaises manières. Un rapport de la Mission Interministérielle d'Inspection du Logement Social (Milos), diffusé en petit comité, dresse un bilan accablant des activités de Habitat Marseille Provence (HMP), l'un des plus gros bailleurs sociaux de la ville. 15.000 logements sur l'ensemble du territoire marseillais. Le rapport, achevé en janvier dernier, a été remis à quelques décideurs. Mais sans provoquer de réel changement dans la gestion de HMP, un office public dirigé par la municipalité. OWNI a décidé de mettre en ligne ce document, dans son intégralité (voir ci-dessous).

Parmi les négligences les plus graves, la Milos met les élus en garde contre des retards importants dans l'entretien et la maintenance d'une partie du parc « *susceptibles dans certains cas de ne pas garantir la sécurité des locataires* ». Et énumère quelques lacunes à la limite du copinage coupable : absence d'appel d'offre pour l'assistance et le conseil pour la gestion et le recouvrement des loyers (confié à la même SARL depuis mai 2006); absence de contrôle interne et hiérarchique pour la tenue de la comptabilité, etc. Les conclusions des auteurs évoquent un inventaire de crapuleries organisées sur une vaste échelle :



Les taux de loyers supérieurs aux maxima conventionnels actualisés doivent être supprimés et les trop-perçus remboursés. HMP s'attachera à supprimer les irrégularités relatives à certaines prestations commandées sans publicité ni mise en concurrence et aux ventes de logements aux locataires qui ne respectent pas les prix maximum autorisés réglementairement.



Hello, you have an old version of Adobe Flash Player. To use iPaper (and lots of other stuff on the web) you need to **get the latest Flash player.**

HMP précise qu'il « *prend acte des constats de la mission et qu'il poursuit* » ses efforts. Si le rapport de la Milos se limite à l'audit des exercices 2009 et 2010, la gestion très contestable d'HMP se révèle plus ancienne. Nous avons rencontré à Marseille des locataires lancés dans de véritables guérillas judiciaires pour faire valoir leurs droits auprès de l'organisme public.

Le 2 novembre 2010, la Cour d'appel de Marseille a donné raison à un collectif regroupant 89 d'entre eux. Leur cité, rentable depuis 1967, ne recevait pas les fonds indispensables à l'entretien extérieur et la rénovation des appartements. Une victoire historique pour ces familles, après onze années d'une procédure entamée en août 1999 avec une plainte contre HMP. Mais qui, sur le terrain, ne provoque pas de réels changements. Louise Nenna, présidente de la "Confédération Nationale du Logement 13", que nous avons rencontrée, livre un constat désolé après cette décision :



Les travaux sont reculés tous les ans. Ils devaient commencer fin 2010 et sont repoussés au 4ème trimestre de 2011. L'organisme est en réalité condamné à effectuer des travaux qu'il n'a pas fait depuis 1926.

Les façades, les volets, les fissures, etc., pour éviter les remontées d'humidité entre autres.



Le patron de HMP, Jean-Luc Ivaldi, ex-directeur adjoint du cabinet de Jean-Claude Gaudin, renvoie les locataires « à la lenteur de la justice ». Ailleurs, on cherche encore les explications. En 2007 par exemple, dans la cité des Lauriers (13ème arrondissement de Marseille), les habitants ont été privés d'ascenseurs durant plusieurs semaines. Même chose à la cité des Oliviers. Mais les ascenseurs changés, HMP n'a plus été en mesure de financer les travaux de réhabilitation et le gros entretien.

Sans véritables raisons.

Cet article est le premier volet d'une enquête au long cours. A suivre !-).

Illustration Flickr CC **Nicolas Vigier**

FLO

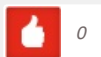
le 9 juin 2011 - 18:26 • SIGNALER UN ABUS - PERMALINK



Il faut ajouter aux points cités le scandale récent concernant la présence d'amiante dans un grand nombre de ces HLM : <http://www.laprovence.com/article/a-la-une/hlm-la-revolte-des-locataires-a-marseille>

Un collectif de locataires est d'ailleurs en train de monter une action en justice concernant ce dernier point.

VOUS AIMEZ



0

VOUS N'AIMEZ PAS



0

LUI RÉPONDRE

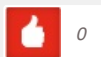
ARAME CISSÉ

le 10 juin 2011 - 17:00 • SIGNALER UN ABUS - PERMALINK



Il y a une erreur avec le document joint à l'article. Merci à l'auteur de rectifier cela.

VOUS AIMEZ



0

VOUS N'AIMEZ PAS



0

LUI RÉPONDRE

MARTIAL MAURETTE REPORTER-PHOTOGRAPHE

le 12 juin 2011 - 12:36 • SIGNALER UN ABUS - PERMALINK



Est-il exact qu'il y ait 900.000 appartements sujet à scandale en France (insalubres, inoccupés...?) Il serait pourtant simple de les réquisitionner "sous conditions légales, avec garanties" par le Gouvernement !

VOUS AIMEZ



0

VOUS N'AIMEZ PAS



0

LUI RÉPONDRE

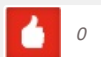
L. NENNA

le 14 juin 2011 - 12:14 • SIGNALER UN ABUS - PERMALINK



"HMP n'a plus été en entretien. Sans véritables raisons. Je désire rectifier : Les raisons sont réelles, concernant la construction, les réhabilitations les grosses réparations et le gros entretien, le désengagement drastique de l'état, en terme financier, voulu par la majorité de l'assemblée nationale, oblige, les gestionnaires et dirigeants des organismes HLM à faire des choix dans l'investissement, si investissement il y a. De toutes façons, les conséquences ce sont les familles qui les subissent et, le mécontentement est réel. Mais parler comme cela au cours d'un Conseil d'Administration, c'est faire de la politique. M Appar a bien dit aux organismes, de vendre le patrimoine public afin de financer ces travaux.

VOUS AIMEZ



0

VOUS N'AIMEZ PAS



0

LUI RÉPONDRE

3 pings

Rapport de la MILOS sur la gestion des HLM par Habitat Marseille Provence «
Pose ton sac d'abord le 12 juin 2011 - 12:03

[...] pour l'instant que l'on retrouve reproduit en intégralité sur le site d'OWNI pointe du doigt la gestion douteuse du bailleur social concernant l'attribution de certains [...]

Marseille, ses Hlms et le juge » revue du web, Just another weblog le 9 février 2012 - 10:23

[...] Marseille, nouvelle phase dans l'affaire de la société HLM Habitat Marseille Provence (HMP) dont nous vous révélions les différentes irrégularités en juin dernier. Les petites pratiques douteuses de l'office de la Ville de Marseille vont [...]

Marseille : la justice enquête sur les HLM de la droite | Section de Gréasque le 13 février 2012 - 9:41

[...] Avec son parc de 15 000 logements, Habitat Marseille Provence l'office HLM de la ville n'atteint pas la moitié de son alter-ego du conseil général. Un parent pauvre qui, discrètement, commence son apprentissage du terrain judiciaire. Patrick Padovani, son président – et néanmoins adjoint du sénateur maire, Jean-Luc Ivaldi, son directeur général – et ancien directeur de cabinet de Renaud Muselier – ainsi qu'une grande partie du personnel administratif ont eu l'honneur de passer à la question, sous la férule des services de la PJ dans la semaine du 23 au 29 janvier. Confiée en début d'année au juge Franck Landou, l'information judiciaire a succédé à l'enquête préliminaire diligentée par le procureur de Marseille, saisi d'un article 40. Méconnu texte stipule que tout fonctionnaire ayant eu connaissance de possibles malversations se doit de les signaler à la justice. Une alerte lancée par la Miilos, Mission Interministérielle à l'inspection du logement social, une sorte de cour des comptes des HLM, dont le rapport sur HMP avait créé quelques vagues sur le Vieux Port, lors de sa divulgation au printemps 2011, dans la Provence, La Marseillaise et sur Owni.fr. [...]