Ville de Marignane

Renouvellement du Protocole d'éradication de l'habitat indigne

Mairie de Marignane

Hôtel de Ville – Cours Mirabeau
CS 40022
13729 Marignane Cedex

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

- *Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (dite Loi SRU),*
- *Vu la Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (dite Loi ENL),*
- *Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite Loi ALUR),*
- *Vu la Circulaire n° 2007-37 UHC/IUH2 du 16 mai 2007, relative à la mise en œuvre de la politique du logement.*
- *Vu l'Ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations.*
- *Vu le Décret n° 2023-695 du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés.*
- *Vu la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement*

Entre :

L'Etat, représenté par le Sous-Préfet,

Le Procureur de la République, représenté du tribunal judiciaire d'Aix-en-Provence,

La Délégation Départementale des Bouches-du-Rhône de l'Agence Régionale de Santé (ARS) représentée par sa Déléguée Départementale,

La Métropole Aix-Marseille-Provence représentée par sa Présidente,

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement représentée par sa Présidente,

La Caisse d'Allocations Familiales des Bouches-du-Rhône (CAF), représentée par son Directeur Général ;

Le Conseil départemental des Bouches du Rhône, représentée par sa Présidente.

Et :

La commune de Marignane, représentée par son Maire, Monsieur Éric LE DISSES.

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

Il a été convenu ce qui suit :

I. Le contexte

La ville de Marignane, **8ème ville de la Métropole Aix-Marseille-Provence**, compte 33 929 habitants. Elle joue **un rôle structurant** à l'échelle du bassin Ouest de Marseille Provence avec d'importantes densités d'emplois et de populations.

La ville de Marignane a progressivement **construit une politique interventionniste en matière d'habitat indigne**, depuis la mise en œuvre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD).
Ce programme a été corrélé au lancement d'une première Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de renouvellement Urbain (OPAH RU) 2012-2017, sur le centre-ville, puis d'une seconde à volet copropriétés dégradées (2019-2025). Ces dispositifs ont contribué ont contribué à la **mise en place d'un travail partenarial de lutte contre l'habitat indigne** sur le périmètre du centre-ville via la mise en œuvre de Comités Habitat Indigne trimestriels (CHI) et sur toute la Commune.

Pour traiter activement cette problématique, Marignane s'est engagée en 2019, dans un premier protocole partenarial, d'éradication de l'habitat indigne.
Le traitement de l'habitat indigne et le maintien des marignanais dans des logements décents, constitue une priorité communale. De plus, la résorption des situations de mal logement est devenue stratégique pour **proposer à la population un habitat de qualité et attractif.**

Pour **rappel, en 2009, 1279 marignanais vivaient dans une situation de mal logement** (source : Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI), extrait du fichier FILOCOM (Fichier des Logements par Commune). La Commune a tissé un partenariat avec les institutions : Procureur de la République, État, Caisse d'Allocations Familiales des Bouches-du-Rhône, associations, CCAS, opérateurs… pour enrayer ces problématiques.

Ces actions depuis 2009, ont permis de réduire le Parc Privé Potentiellement Indigne de près de 8 %. Plus de 300 signalements ont été gérés par les services de la Commune et ont permis d'accompagner les marignanais vers la mise en décence de leurs logements.

C'est dans ce cadre que la municipalité souhaite **s'engager officiellement avec les partenaires dans un nouveau protocole partenarial de lutte contre l'habitat indigne pour une durée de six années.**

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

II. Les partenaires du présent protocole se fixent les objectifs suivants

1. **Assurer une prise en charge** des signalements adressés par le PDLHI par un guichet unique via « Signal Logement »,
2. **Réaliser une visite technique**,
3. **Etablir un diagnostic ménage** pour évaluer la situation socio-économique ainsi que les besoins en accompagnement,
4. **Saisir les autorités compétentes** en cas d'échec lors de la médiation avec le propriétaire,
5. **Mobiliser les procédures adaptées** pour traiter les logements indignes et non décents qui présentent des risques pour la santé et la sécurité des occupants ou des usagers de la voie publique,
6. **Promouvoir une réhabilitation pérenne** des logements et des immeubles concernés par une remise aux normes de décence,
7. En cas de défaillance du bailleur, **aider à l'hébergement d'urgence ou au relogement en cas de nécessité** des familles en situation de danger au regard de la santé et de la sécurité. Engager les travaux d'office et recouvrer les créances,
8. Construire une politique efficace de signalement à l'autorité judiciaire des faits susceptibles de caractériser des infractions pénales en matière de lutte contre l'habitat insalubre, indigne ou dangereux.

Dans le cadre du présent protocole, la Ville de Marignane s'engage à traiter l'ensemble des signalements et à traiter les situations portant atteinte à la sécurité.

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

III. Organisation du pôle de lutte contre l'habitat indigne :

Dès la mise en place de la nouvelle OPAH RU (dernier trimestre 2019) et du nouveau Programme d'Intérêt Général (dernier trimestre 2022) dispositifs incitatifs (financés par la Métropole Aix-Marseille-Provence), les opérateurs alerteront la commune et l'ARS sur les situations de non-décence.

Le responsable du service habitat coordonnera les procédures.

Les comités trimestriels de lutte contre l'habitat indigne mettront en exergue chaque Police de l'habitat afin de diligenter les actions coercitives en cas d'échec de la médiation avec les bailleurs. Ces comités associent les partenaires associatifs afin de coordonner les actions de chacun.

- *Actions pérennisées :*



Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

- *Pilotage et animation du protocole :*

1. Le « Comité de Prévention et de Lutte contre l'Habitat Indigne (CPLHI) » est animé par le responsable habitat. Il vise à :

1. *Appréhender chaque nouvelle situation,*
2. *Passer en revue l'état d'avancement de chaque dossier en cours,*
3. *Faire part des conclusions et des problématiques relevées,*
4. *Valider collégialement les actions et procédures à mener,*
5. *Classer les dossiers achevés.*

2. Le « Comité Opérationnel Renforcé » se réunira « à la carte » en fonction des situations et du besoin en expertise partenariale (Adil, ARS, PDLHI, Métropole…) afin d'établir un diagnostic renforcé et de définir des scénarios d'intervention.

IV. Les engagements des partenaires associés au protocole

La Ville de Marignane s'engage à :

✓ Maintenir un guichet unique du traitement de l'habitat indigne sur toute la commune et intégrer chaque signalement sur la plateforme départementale « Signal Logement »,
✓ Réaliser les rapports de visites sur la base des fiches « Décence-Salubrité » établies par le Pôle Départemental de lutte contre l'Habitat Indigne,
✓ Assurer une mobilisation autour de la lutte contre l'habitat indigne,
✓ Inviter les partenaires et animer les comités trimestriels et Comités de Pilotage annuels,
✓ Mettre à jour cet outil et le diffuser à chaque comité trimestriel,
✓ Engager les procédures découlant des pouvoirs de Police Générale et spéciale du Maire,
✓ Réaliser les travaux d'office pour les situations de danger sanitaire ponctuel (L 1311-4 du code de la santé publique),
✓ Assurer la transmission au Procureur de la République des affaires susceptibles de caractériser des infractions pénales, au regard du non-respect des arrêtés d'insalubrité et de mises en sécurité,
✓ Transmettre les mises en demeure relatives aux travaux non réalisés par le bailleur,
✓ Saisir le Procureur sur les situations d'atteinte à la dignité humaine (article 40 du Code de procédure pénale).

L'Etat s'engage à :

✓ Participer aux Comités trimestriels et aux Comités de Pilotage annuel et rendre compte des actions engagées,
✓ Se substituer aux propriétaires défaillants, en matière d'hébergement ou de relogement des occupants d'immeubles insalubres ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral,
✓ Mobiliser des réservations préfectorales en cas de relogements définitifs,

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

✓ Engager les procédures qui relèvent de sa compétence, notamment en matière de lutte contre l'habitat insalubre et contre le saturnisme infantile, lorsque les propriétaires bailleurs sont défaillants,

✓ Assurer les travaux d'office et les contrôles après travaux pour l'élimination du plomb dans les logements dans le cadre des procédures mises en œuvre au titre du code de la santé publique,

✓ Réaliser les travaux d'office de sortie d'insalubrité,

✓ Mobiliser les financements nécessaires pour la conduite d'opérations de résorption de l'habitat insalubre (RHI) et les opérations de Traitement de l'Habitat Indigne Remédiable en Opération de Restauration Immobilière (THIRORI) éventuelles, ou des opérations d'acquisition amélioration.

Le Procureur de la République :

✓ Recevoir les signalements adressés par les administrations au titre de l'article 40 du CPP ou au titre des dispositions du code de l'urbanisme et du code de la construction et de l'habitation, et les procès-verbaux dressés en vertu des articles L1312-1 et R1312-1 du code de la santé publique,

✓ Faire procéder aux investigations nécessaires sur les faits dénoncés et informer l'auteur du signalement des suites données,

✓ En situation d'urgence, concernant notamment une mise en danger de la vie d'autrui ou une soumission de personnes vulnérables à des conditions d'hébergement contraires à la dignité humaine, à saisir immédiatement un service d'enquête pour l'ouverture d'une enquête de flagrance.

L'Agence Régionale de Santé s'engage à :

✓ Participer aux Comités trimestriels et à rendre compte des actions engagées,

✓ Participer avec l'ADIL13 à l'animation des sessions de formation et d'information en continu de cette action,

✓ Visiter conjointement avec les services municipaux les logements présumés insalubres et susceptibles de faire l'objet d'une procédure au titre du code de la Santé Publique,

✓ Assurer la saisine du Préfet, conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, dans le cadre de la mise en œuvre de sa Police Spéciale,

✓ Veiller au respect des arrêtés d'insalubrité afin que ceux-ci soient suivis d'effet,

✓ Prendre à sa charge les diagnostics plomb dans le cadre de l'instruction des dossiers d'insalubrité et en cas d'intoxication des enfants (mesures d'urgence) pour donner suite à une déclaration obligatoire de maladie.

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement s'engage à :

✓ Participer aux Comités trimestriels,
✓ Assurer le conseil juridique lors des permanences d'accueil, d'information et d'orientation au sein du Guichet Unique à Marignane, 4 rue de Verdun, à destination des occupants et propriétaires des logements concernés,
✓ Accompagner les publics concernés dans les différentes démarches engagées et les informer sur leurs droits et leurs devoirs,
✓ Diffuser la ligne du service SVP pour renseigner les agents municipaux,
✓ Rédiger des notes juridiques sur des thèmes liés à l'habitat indigne,
✓ Communiquer les données collectées dans le cadre du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

La Caisse d'Allocations Familiales des Bouches du Rhône s'engage à :

✓ Mettre en œuvre la conservation des aides au logement en cas de logement non-décent, sur la base des constats non-décence qui lui sont communiqués.
La conservation pourra être effectuée seulement si les constats sont réalisés selon la grille de concordance RSD/ND définie dans le respect du contradictoire, et sous réserve que la commune soit habilitée par la Caf.
✓ Mettre en œuvre la suspension de l'allocation logement en cas d'insalubrité ou de mise en sécurité, sur la base des arrêtés (et des mains levées) qui lui sont notifiés.
✓ Participer au Comité de Pilotage annuel LHI.

**Nota bene :* *La saisie sur la plateforme « Signal Logement », ne pourra se faire que dans le cadre du respect du RGPD et les obligations liées au secret professionnel.*

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à :

✓ Participer au comité trimestriel et au comité de pilotage annuel.
✓ Participer, au travers de son Programme d'intérêt Général, à inciter les propriétaires de logement à les réhabiliter dans le cadre du dispositif d'aides d'amélioration de l'habitat privé mis en place.
✓ Participer à la coordination entre les polices de l'habitat, le travail des équipes de suivi-animation des opérations d'amélioration de l'habitat, sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole Aix-Marseille-Provence, et l'action des signataires du présent protocole.
✓ Assurer le suivi et le reporting du permis de louer mis en place sur le centre-ville depuis le 1er décembre 2024.

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

Le Conseil Départemental des Bouches du Rhône
Via La Maison Départementale de la Solidarité (MDS)

Le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône s'engage via La Maison Départementale de la Solidarité (MDS) à :

- ✓ Participer aux Comités trimestriels et à travailler en partenariat sur les actions engagées,
- ✓ Partager les données relatives aux ménages accompagnés dans le respect des règles de confidentialité,
- ✓ Travailler en partenariat de projet avec les membres du CPLHI.

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

Durée de la convention

Cette convention est conclue pour une période de six années calendaires, à compter de sa signature.

Fait à Marignane, le

Pour L'État, le Sous-Préfet,

Le Tribunal judiciaire d'Aix-en-Provence, Monsieur le Procureur de la République,

La Métropole Aix-Marseille-Provence,

Le Maire de Marignane,

La Caisse d'Allocations Familiales des Bouches-du-Rhône,

Le Conseil Départemental des Bouches du Rhône,

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Bouches-du-Rhône,

La Délégation Départementale des Bouches-du-Rhône de l'Agence Régionale de Santé (ARS),

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026