

Opération majeure de réhabilitation de 250 logements dégradés : CDC Habitat s'engage avec la Métropole Aix-Marseille-Provence

Paris, le 03 octobre 2019

CDC Habitat, 1^{er} bailleur de France, et la Métropole Aix-Marseille-Provence vont mener ensemble un programme ciblé de redressement de copropriétés dégradées dans la Métropole. CDC Habitat apporte dans cette optique son expertise de la rénovation des grandes copropriétés, ainsi que des ressources financières : d'ici 2022, le Groupe va consacrer plus de 13 millions € au rachat et à la rénovation de 250 logements identifiés par la Métropole. Les deux partenaires se sont engagés à accompagner sur le terrain les habitants de ces logements qui souffrent de conditions de vie indignes.

Redresser 6 copropriétés fragilisées par le manque de moyens et des copropriétaires défaillants

La lutte contre l'habitat indigne et pour la requalification des copropriétés dégradées est une priorité pour la Métropole-Aix-Marseille, et relève de la mission de CDC Habitat au quotidien. Les deux partenaires ont décidé **d'intervenir dans 6 copropriétés du territoire** dont la situation critique nécessite une intervention rapide et des moyens importants du fait d'une forte dégradation des logements et des parties communes, d'une augmentation rapide des dettes de charges d'une partie des copropriétaires, de dysfonctionnements des instances de gouvernance des copropriétés, d'une paupérisation accélérée de la population, de la présence de marchands de sommeil et du développement des pratiques délictueuses, etc.

Les copropriétés visées sont les suivantes :

- Copropriété Bellevue (Marseille) ;
- Copropriété Corot (Marseille) ;
- Copropriété Est Marseillais (Marseille) ;
- Copropriété Le Grand Mail (Marseille) ;
- Copropriété La Mariélie (Berre l'Étang) ;
- Copropriété La Maurelette (Marseille).

Un avenant à la convention visant à intervenir sur la copropriété des Facultés à Aix-en-Provence est par ailleurs à l'étude.

« **L'habitat indigne est un fléau qui va au-delà de la rénovation des logements**, rappelle André Yché, président du directoire de CDC Habitat. *CDC Habitat va donc s'impliquer autant dans le fonctionnement de ces copropriétés que dans leur rénovation, afin d'assurer les conditions d'un redressement durable* ». Premier bailleur de France, le Groupe apporte au projet son **expertise de la gestion locative et technique** de logements à vocation sociale et de grands ensembles et la **solidité** de ses ressources.

Une convention de portage comme première étape pour un redressement durable des copropriétés

Les opérations de requalification durable des copropriétés dégradées nécessitent de nombreuses années et la mise en place d'outils adaptés précédés de procédures de mise en concurrence longues. Or, l'urgence sociale impose des mesures immédiates.

L'intervention prendra ainsi la forme d'une **opération de portage immobilier**. CDC Habitat va **racheter sur les trois prochaines années quelques 250 logements à des propriétaires défaillants afin de les rénover, d'enrayer la spirale de dévalorisation immobilière, et de participer de manière active et positive au redressement de la gestion des copropriétés concernées, à l'assainissement de leurs comptes ainsi qu'à la réalisation de travaux dans les parties communes.**

À l'issue de cette phase de portage d'urgence, CDC Habitat revendra *sans faire de bénéfice*, les logements acquis à l'opérateur désigné par la Métropole pour conduire une opération de long terme de réhabilitation de ces copropriétés. Le Groupe financera cette opération à hauteur de **plus de 13 millions €**.

Pour CDC Habitat, cet engagement est la traduction locale d'une stratégie nationale. La Métropole-Aix-Marseille a en effet choisi l'offre de services que CDC Habitat propose à tous les acteurs publics et privés qui se mobilisent pour redresser les copropriétés dégradées : le Groupe renforce les investissements immobiliers et l'expertise disponible en gestion locative et conduite de rénovation, en prenant ces deux volets en charge et en même temps.

Accompagner les ménages précaires et maintenir la mixité sociale

Cette opération massive de redressement impliquera un **accompagnement personnalisé des résidents**. L'accord signé entre les deux partenaires prévoit ainsi la **proposition systématique d'une solution de relogement** pour les résidents dont les logements sont trop dégradés pour être renouvelés en milieu occupé ainsi qu'un **accompagnement social pour les ménages en difficulté**. Une fois réhabilités, ces logements seront remis sur le marché avec l'objectif de contribuer à la mixité sociale des immeubles et d'éviter une spécialisation de ces ensembles dans l'accueil des plus précaires.

CDC Habitat

Filiale immobilière à vocation d'intérêt général de la Caisse des Dépôts, CDC Habitat est le premier bailleur français avec plus de 495 000 logements. Son activité s'inscrit pleinement dans le cadre de la Banque des Territoires, créée en 2018, et couvre l'intégralité de l'offre de logements locatifs (très social, social, intermédiaire et accession), lui permettant d'offrir à ses résidents un véritable parcours résidentiel. En tant qu'acteur majeur de l'habitat en France, CDC Habitat s'attache à exercer sa mission au service du bien commun à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes.

www.cdc-habitat.com

[Rejoignez-nous sur twitter](#) 

CONTACTSP
RESSE

Gauthier Bencheikh
Cabinet CLAI
07 77 26 24 59
cdchabitat@clai2.com

Caroline Hecquet
CDC Habitat
06 14 94 30 25
caroline.hecquet@cdc-habitat.fr