



**HAL**  
open science

# Le relogement des “ sans-papiers ” dans les opérations d’aménagement de lutte contre l’habitat indigne de la Métropole Aix-Marseille-Provence

Julie Hervé

► **To cite this version:**

Julie Hervé. Le relogement des “ sans-papiers ” dans les opérations d’aménagement de lutte contre l’habitat indigne de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Architecture, aménagement de l’espace. 2022. dumas-03811648

**HAL Id: dumas-03811648**

**<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-03811648>**

Submitted on 12 Oct 2022

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L’archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d’enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

# Mémoire de fin d'étude

Le relogement des « sans-papiers » dans les opérations  
d'aménagement de lutte contre l'habitat indigne de la  
Métropole Aix-Marseille-Provence

MASTER 2 URBANISME PARCOURS INTERNATIONAL TRUST  
Année universitaire 2021 - 2022  
Sous la direction de Madame Adriana DIACONU  
Maitresse d'apprentissage: Virginie LAMINI

Réalisé par : Julie HERVE  
Soutenu en septembre 2022

*La photographie utilisée en page de garde est issue du livre photo « Indigne-Toit » de Anthony Micallef dont nous évoquerons le travail dans ce mémoire*

<b>Notice analytique</b>	<b>5</b>
<b>Remerciements</b>	<b>7</b>
<b>Liste des abréviations</b>	<b>8</b>
<b>Introduction</b>	<b>9</b>
<b>Méthodologie</b>	<b>12</b>
<b>I) Etat de l'art</b>	<b>18</b>
1. Logement et insertion : consensus dans la littérature scientifique	18
2. La qualité sociale, le logement qualitatif	19
3. Habitat indigne et logement insalubre	19
4. Le logement dégradé, synonyme d'exclusion	20
5. La hiérarchie stigmatisante des mal-logés	21
6. La situation du logement des « sans-papiers »	21
7. Marseille cité refuge- cité carrefour	23
<b>Conclusion Intermédiaire première partie</b>	<b>26</b>
<b>II) Marseille et la situation du logement indigne</b>	<b>27</b>
A. Contexte	27
B. La lutte contre le logement indigne	36
<b>Conclusion intermédiaire deuxième partie</b>	<b>44</b>
<b>III) Le relogement des « sans-papiers »</b>	<b>45</b>
A. Le cadre législatif du logement des « sans-papiers »	45

B. Les « Sans-papiers » et le droit au (re)logement : la remise en cause du droit au relogement des « sans-papiers »	49
C. Outils et stratégie de relogement des « sans-papiers »	51
<b>Conclusion intermédiaire troisième partie</b>	<b>58</b>
<b>IV) L'étude de cas de deux ménages algériens</b>	<b>59</b>
<b>“sans-papiers” au 9 Toussaint</b>	<b>59</b>
<b>Conclusion intermédiaire quatrième partie</b>	<b>71</b>
<b>Conclusion</b>	<b>73</b>
<b>Bibliographie</b>	<b>75</b>

# Notice analytique

Projet de Fin d'Etudes Master Urbanisme et Aménagement – TRUST (Transformative and Urban Studies)

**Auteur :** HERVE Julie

**Titre du Projet de Fin d'Etudes :** Le relogement des « sans-papiers » dans les opérations d'aménagement de lutte contre l'habitat indigne de la Métropole Aix-Marseille-Provence

Date de soutenance : 05/09/2022

**Organisme d'affiliation :** Institut d'Urbanisme et de Géographie Alpine - Université Grenoble Alpes

Organisme dans laquelle l'alternance a été effectuée : Métropole Aix-Marseille-Provence

Directrice du Projet de Fin d'Etudes : Adriana DIACONU

Collation : Nombre de page : 99 Nombre de références bibliographiques : 35

**Mots clefs analytiques :** “sans-papiers”, relogement, habitat, logement lutte contre l'habitat indigne, métropole

**Mots-clés géographiques :** Marseille, centre-ville marseillais

## **1 er résumé dans la langue principale du mémoire :**

Dans quelle mesure les “sans-papiers” sont-ils accompagnés par la puissance publique pour accéder à un logement en cas d'évacuation des locaux qu'ils occupent dans des opérations d'aménagement publiques ? Dans quelle mesure les collectivités, et plus particulièrement la Métropole, sont-elles en mesure d'accompagner les ménages “sans papiers” en cas d'obligation de relogement ? Quels sont alors les outils disponibles pour les collectivités, quels sont les acteurs impliqués? Marseille, terre d'accueil, est caractérisée par un centre-ville ancien dégradé. Ainsi la Métropole Aix-Marseille-Provence pilote des opérations d'aménagements de lutte contre l'habitat indigne. Pour ce faire, elle doit inciter les occupants des immeubles à réhabiliter. Qu'en est-ils des “sans-papiers”, occupant ses immeubles, n'ayant pas les même droits que les citoyens français?

## **2nd summary in another language :**

If the building in which “undocumented” people are living is to be evicted following a public development operation, to what extent are these people supported by public authorities in their access to housing? If a relocation is required, to what extent are the local administration, and in particular the metropolitan administration able to support the “undocumented” households? What tools do the local administrations have at their disposal? Who are the parties involved? Marseille, as a land of asylum features an old degraded city center. Thereby, the Métropole Aix-Marseille-Provence introduces development operations to tackle substandard housing. In order to achieve this goal, the dwellers must be induced to renovate their building. Then what about “undocumented” people that live in these buildings and do not have rights equal to those of French citizens?

**Déclaration anti-plagiat**  
***Anti plagiarism statement***

Document à scanner après signature et à intégrer au mémoire  
*Document to be scanned after signature and to be joined to the master thesis*

Déclaration / *Statement*

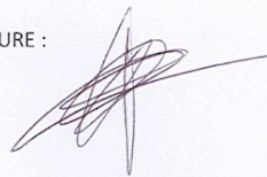
1. Ce travail est le fruit d'un travail personnel et constitue un document original.  
*This paper is the result of personal work and is an original document.*
2. Je sais que prétendre être l'auteur d'un travail écrit par une autre personne est une pratique sévèrement sanctionnée par la loi.  
*I know that claiming authorship of a work written by another person is a practice that is severely punished by law.*
3. Personne d'autre que moi n'a le droit de faire valoir ce travail, en totalité ou en partie, comme le sien.  
*No one but me has the right to claim this work, in whole or in part, as their own.*
4. Les propos repris mot à mot à d'autres auteurs figurent entre guillemets (citations).  
*Arguments taken over identically from other authors appear in quotation marks.*
5. Les écrits sur lesquels je m'appuie dans ce mémoire sont systématiquement référencés selon un système de renvoi bibliographique clair et précis.  
*The texts on which I rely in this master thesis are systematically referenced according to a clear and precise bibliographic system.*
6. Déclare avoir obtenu les autorisations nécessaires pour la reproduction d'images, d'extraits, figures ou tableaux empruntés à d'autres œuvres.  
*I declare that I have obtained the necessary authorizations for the reproduction of images, extracts, figures or tables borrowed from other works.*

NOM/LAST NAME : HERVE

PRENOM/FIRST NAME : Julie

DATE : 18.10.2022

SIGNATURE :



# Remerciements

*Derrière ce travail rédigé par deux petites mains sur un clavier, se trouve un travail de réflexion collective. Je souhaite donc remercier ces personnes qui m'ont aidé, enrichi, écouté, soutenu pendant la réflexion et l'écriture de ce mémoire.*

*Merci avant tout à ma tutrice universitaire, Adriana DIACONU, qui a su m'écouter, me conseiller, m'orienter et me rassurer pendant cette année scolaire et ce travail de fin d'études.*

*Je remercie bien évidemment les agents et agentes de la structure Aix-Marseille-Métropole, et plus particulièrement le Service Opérationnel Marseille Centre de la Direction Opérationnelle de l'Habitat pour m'avoir accueillie, formée, appris (beaucoup), conseillé. Je remercie donc Virginie (ma tutrice), d'avoir partagé un bureau désordonné avec moi pendant cette année et d'avoir veillé à ce que mon alternance se passe bien. Je remercie bien évidemment, Fabienne, Manon, Lorène, Caro, Virginie, Jean, Denis, Elodie, Cathy... J'en oublie encore, la liste est longue ! Merci d'avoir transformé ces 10 mois d'apprentissage, en une expérience humaine enrichissante tant sur le plan professionnel que personnel.*

*Je remercie chaleureusement les personnes interrogées dans ce mémoire, dans le cadre des entretiens. Je remercie en particulier Madame V (anonymiser dans ce mémoire), de m'avoir partagé son expérience et permis de rencontrer ces deux femmes d'une force exceptionnelle, qui ont bien voulu me raconter une partie de leur histoire. Je les remercie sincèrement d'avoir confié sans crainte ces moments de vie à une inconnue, avec une telle précision et tant de détail. Ces deux rencontres m'ont, je pense, le plus touché, pendant ces 10 mois et me laisse des souvenirs forts, pour que je pense, encore de nombreuses années.*

*Merci à l'IUGA qui m'a appris pendant ces cinq ans. Je remercie l'équipe pédagogique bien évidemment pour leur apprentissage et leur écoute, ainsi que le reste du personnel de l'Institut pour avoir créé une atmosphère de bien-être dans ce lieu.*

*Je remercie bien évidemment la promotion TRUST et surtout mes amis et amies avec qui nous avons partagé joie et peine cette année. Merci d'avoir été présent. Merci.*

*Je remercie Thommy, Jordan et Thalia, sans qui cette expérience marseillaise n'aurait pas été la même. Merci à ma famille, ma sœur, mes parents et surtout ma maman d'avoir pris le temps d'écouter mes doutes, de me rassurer et aider à la relecture de ces pages.*

*Ce travail traite d'un sujet qui me tient à cœur, il mêle les deux domaines dans lesquels j'ai évolué pendant cinq ans, la géographie sociale et l'urbanisme. Même si cela peut paraître ambitieux, j'espère qu'il contribuera à initier quelques réflexions sur la prise en compte de ce public dans la construction de la ville de demain.*



## Liste des abréviations

AMP	Métropole Aix-Marseille-Provence
ANAH	Agence Nationale de l'Habitat
ANRU	Agence Nationale du Renouvellement Urbain
CHRU :	Centre d'Hébergement d'Urgence
CTAIR :	Contrat Territorial d'accueil et Intégration des Réfugiés
DAH	Direction de l'Aménagement et de l'Habitat
DUP	Déclaration d'Utilité Publique
EHI	Eradication de l'Habitat Indigne
LHI	Lutte contre l'Habitat Indigne
OAHD	Opération de l'Habitat Dégradé
OGCV	Opération Grand Centre Ville
OPAH-T	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Transitoire
OPAH-RU	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain
PPA	Projet Partenarial d'Aménagement
MOUS	Maitrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale
SCHS	Service Communal d'Hygiène et de Santé
SOLEAM	Société locale d'équipement et d'aménagement de l'agglomération marseillaise
SOLIHA	SOLIdaire pour l'HABitat
SOHMC	Service Opérationnel Marseille Centre
SPLAIN	Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National

# Introduction

« *Dis moi où tu habites, décris moi ton logement et je te dirais qui tu es, ta place et celle de tes proches dans l'échelle sociale* » Yankel Fijalkow<sup>1</sup>

A travers ces termes, Fijalkow Yankel dénonce le logement comme un déterminisme social. Le logement conditionne notre statut, notre place et celle de nos proches dans la société. Si ce paradigme est dominant dans la littérature scientifique, il est à mettre en parallèle quant aux chiffres du mal-logement. En France, selon la Fondation Abbé Pierre, on compte 4 millions de personnes mal-logés en 2022<sup>2</sup>. La majorité de ces mal-logés sont des personnes qui, de plus, sont en situation de grande précarité. Ainsi, « *le logement a un impact sur la production des inégalités sociales, économiques et territoriales*<sup>3</sup> ».

Il est intéressant alors de s'intéresser à ces publics en situation de mal-logement. Pour cela nous utiliserons la typologie européenne de l'exclusion liée au logement ETHOS (European Typology on Homelessness and housing exclusion) développée par la FEANTSA<sup>4</sup> qui définit le logement en fonction de trois domaines : le domaine physique, social et légal. L'absence d'un de ces trois domaines amène à des définitions de mal logement. Ainsi la FEANTSA a classé les personnes en situation de sans-abrisme en 4 catégories conceptuelles : logement inadéquat, logement précaire, sans logement, sans abri, subdivisées elles-même en treize catégories opérationnelles. Les catégories qui nous intéressent ici sont celles des personnes habitant dans un logement indigne « *défini comme impropre à l'être habité par la législation nationale ou les règlements de constructions* »<sup>5</sup>, et des personnes en habitat précaire défini comme « *un logement conventionnel, mais pas le lieu de résidence habituel du fait d'une absence de logement, occupation d'une habitation sans bail légal, illégale d'un logement* ».

Une partie importante de ces mal-logés sont des migrants, public étudié ici et plus spécifiquement des “sans-papiers”. Par migrants nous entendrons ici les personnes définies par l'OIM<sup>6</sup> comme il suit : « *Terme générique non défini dans le droit international qui, reflétant l'usage commun, désigne toute personne qui quitte son lieu de résidence habituelle pour s'établir à titre temporaire ou permanent et pour diverses raisons, soit dans une autre région à l'intérieur d'un*

---

<sup>1</sup> Fijalkow, Y. (2016). Sociologie du logement. LA DÉCOUVERTE p 4

<sup>2</sup> Fondation Abbé Pierre. (2022). L'état du mal-logement en France 2022 (N° 27). p 35

<sup>3</sup> Fondation Abbé Pierre (2022), op.cit. p 37

<sup>4</sup> Fédération Européenne des Associations Nationales Travaillant avec les Sans-Abri

<sup>5</sup> FEANTSA. (2007). ETHOS Typologie européenne de l'exclusion liée au logement.

<sup>6</sup> Organisation Internationale des Migrations

*même pays, soit dans un autre pays, franchissant ainsi une frontière internationale. Il englobe un certain nombre de catégories juridiques de personnes bien déterminées, comme les travailleurs migrants ; les personnes dont les types de déplacement particuliers sont juridiquement définis, comme les migrants objets d'un trafic illicite ; ainsi que celles dont le statut et les formes de déplacement ne sont pas expressément définis par le droit international, comme les étudiants internationaux.*"<sup>7</sup> Nous rappelons que le terme "sans-papiers" n'a aucune valeur juridique contrairement à la dénomination, "personne en situation irrégulière". Ce terme ne renvoie ni aux conditions de départ et d'accueil de ces migrants, ni à la dégradation ou l'absence de leur statut juridique traduite par leur titre de séjour. Les "sans-papiers" désignent ainsi une catégorie floue de personnes caractérisées par le "sans". Si elles sont "sans-papiers", elles sont en revanche pas forcément sans emploi ou sans logement. C'est à ce public que ce mémoire s'intéresse. Exclu du logement social par l'absence d'un titre de séjour, ce public se concentre donc dans un parc social de fait. Le parc privé dans le centre-ville Marseillais en est un excellent exemple. Le parc social ne répondant pas à la demande des habitants de la ville, de nombreux ménages en situation de grande précarité se retrouvent dans un logement du parc privé. Ce parc privé ancien dans le centre ville marseillais est caractérisé par des immeubles délabrés. A Marseille, le parc privé potentiellement indigne concerne plus de 100 000 habitants en 2015.<sup>8</sup>

Dans ce contexte, la métropole Aix-Marseille-Provence (AMP) créée en 2016, est montée en compétences depuis la MAPTAM<sup>9</sup> (2014) et loi NOTRE<sup>10</sup>(2015), notamment avec le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement sur "*l'aménagement de l'espace métropolitain, la politique locale de l'habitat*"<sup>11</sup>. Le développement et l'aménagement de la ville de Marseille s'axent par la problématique de ce centre ancien dégradé, situation exceptionnelle en France comme le traduisent les effondrements de la rue d'Aubagne du 5 novembre 2018. Dans cette lutte contre l'habitat indigne le centre ville de Marseille a présenté le 13 décembre 2018 une stratégie territoriale de lutte contre l'habitat indigne. Elle est résumée dans le Projet Partenarial d'Aménagement qui place l'exécution de cette stratégie entre les mains de la Ville de Marseille, l'Etat et l'AMP. Ce PPA est traduit notamment par des opérations de renouvellement urbain, de réhabilitation ou d'amélioration<sup>12</sup> de l'habitat privé. Dans ces opérations, la Métropole a pour objectif de réhabiliter

---

<sup>7</sup> OIM. (s. d.). Termes clés de la migration. International Organization for Migration.

<sup>8</sup> NICOL, C. N., Daou, S. D., Boneu, J. B., Brodovitch, C. B., Caro, F. C., & Polge, M. P. (2015, mai). *La requalification du parc privé à Marseille* p 9

<sup>9</sup> Loi sur la Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles

<sup>10</sup> Loi sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République

<sup>11</sup> AMP. (2019, juin). Contrat de Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville de Marseille. p 5

<sup>12</sup> L'amélioration de l'habitat privé se traduit par une démarche incitative, ou les propriétaires réalisent eux même leur travaux. Ces travaux peuvent être financés par l'ANAH.

un nombre important d'immeubles mais doit pour cela faire reloger les occupants, afin d'exécuter des travaux de gros et second œuvre.

La Métropole, dans sa lutte contre le logement indigne est donc chargée de réhabiliter les immeubles, d'évacuer leurs occupants, et de les reloger le plus souvent dans des logements sociaux. Les "sans-papiers" concentrés dans ces immeubles de "mal-logement" n'ont pas accès à ce parc social. En revanche, la métropole est dans l'obligation de les reloger pour réhabiliter ces immeubles. C'est à cette problématique opérationnelle que nous nous intéresserons tout particulièrement dans ce mémoire.

**Ainsi, dans quelle mesure les "sans-papiers" sont-ils accompagnés par la puissance publique pour accéder à un logement en cas d'évacuation des locaux qu'ils occupent lors d'opérations d'aménagement publique ?**

**Dans quelle mesure les collectivités, et plus particulièrement la Métropole, sont-elles en mesure d'accompagner les ménages "sans-papiers" en cas d'obligation de relogement ? Quels sont alors les outils disponibles pour les collectivités et quels sont les acteurs impliqués?**

Afin de répondre à cette problématique nous ferons un état des lieux de la littérature scientifique à ce sujet. Nous présenterons ensuite le cadre et le contexte dans lequel s'inscrit ce mémoire. Puis, nous nous pencherons sur les problématiques rencontrés par la puissance publique lors de ces relogements de personne "sans-papiers". Nous finirons enfin en illustrant notre propos par une étude de cas, en nous appuyant sur deux témoignages de ménages "sans-papiers".

*« On a pensé depuis toujours le renouvellement urbain en oubliant le relogement, comme s' il pouvait se faire après le projet. »*

*Agente métropolitaine*

# Méthodologie

---

## 1. Méthode et collecte des données

Le travail de ce mémoire s'appuie sur le livre de Madame Pascale Dietrich - Ragon: *Le logement intolérable*.<sup>13</sup> Son ouvrage est une étude sur les formes de lutte contre le logement insalubre à Paris.

Le cœur de ce mémoire est articulé autour du rôle de la Métropole Aix-Marseille-Provence et de ses compétences en matière de lutte contre l'habitat indigne et de relogement. Le choix du rôle de la métropole est justifié par ses compétences sur ces questions ("*Programmes locaux de l'habitat, Schémas d'ensemble de la politique de l'habitat, du logement et des actions de réhabilitation et de résorption de l'habitat insalubre*"<sup>14</sup>). Comme j'effectue actuellement mon alternance dans cette structure, cela m'a également permis de recueillir plus facilement des données de ce milieu. La métropole m'a ainsi donné accès à un réseau considérable d'acteurs lors de mes enquêtes.

Ce mémoire s'inscrit dans une approche sociologique (analyse du rôle de la métropole, des acteurs du logements, de l'aide aux "sans-papiers" et l'analyse de témoignages de ménages "sans-papiers") mais aussi spatiale, un travail d'analyse urbaine de la ville de Marseille notamment par la production cartographique pour montrer la complexité des superpositions des périmètres sur le centre-ville de Marseille (QPV, PPA, OPAH...). Une production cartographique des parcours résidentiels des ménages avec lesquels je me suis entretenue fournira aussi une base à mon analyse.

---

## 2. Production de données

Les données utilisées pour ce mémoire sont issues d'une part de lectures de documents scientifiques, de la littérature grise, de documents juridiques (qui apparaîtront dans des encadrés) et d'autre part de mes entretiens et observations participantes, participation observante (dont nous approfondirons les approches plus loin).

Ces données sont de nature qualitative, directe et indirecte.

---

<sup>13</sup> Dietrich-Ragon, P, Op.cit

<sup>14</sup> D'Allauch, V. (s. d.). *Les compétences de la Métropole Aix Marseille Provence*. Ville d'Allauch : Site Internet <https://www.allauch.com/la-ville/competences/les-competences-de-la-metropole-aix-marseille-provence>

## Terrain étude

Mon terrain d'étude porte principalement sur le centre-ville de Marseille. Celui-ci étant très populaire (comme nous l'aborderons dans la partie II) mais présentant toutefois des disparités. Une étude de cas se basera sur une opération d'arrêté de péril d'un immeuble dans le cadre d'une opération d'aménagement métropolitaine. Cette opération a pris place dans le quartier de la Butte Saint-Mauront dans le 3<sup>ème</sup> arrondissement. Ce quartier qui concentre une très grande précarité et un nombre important de personnes "sans-papiers" y habitent. Ce terrain d'étude a pu être affiné à l'aide d'une employée du pôle social de la SOLEAM (Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine), que j'ai pu rencontrer pour un entretien et qui m'a permis de faire le lien entre cette opération et mon travail de mémoire.

## Entretiens semi-directifs et observation participante

Les deux méthodes principales utilisées ici sont l'observation participante, la participation observante (Soulé, B, 2007) et les entretiens semi-directifs. Les citations issues de ces entretiens semi-directifs apparaîtront sous la forme suivante :

- *“Les citations issues de ces entretiens semi-directifs”*

D'une part, j'expérimente depuis le début de mon alternance une observation participante au sein de la Métropole. En effet l'immersion totale au sein de la structure dans laquelle j'effectue mes missions, et qui est l'acteur principal étudié dans ce présent mémoire, est riche en informations. Cette *“participation pure convertie en méthode de recherche devenue observation”*<sup>15</sup> m'a ouvert des portes sur le monde du relogement. En présentant mon attrait pour les thématiques du relogement des "sans-papiers" relatif à mon mémoire, j'ai pu prendre part à diverses réunions concernant le relogement des ménages évacués suite à des opérations d'aménagement métropolitaines en plus des points avec mon équipe sur la LHI.

Au fur et à mesure de mon alternance cette observation participante s'est transformée en participation observante. La différence entre ces deux méthodes porte sur la mise en avant de la

---

<sup>15</sup> Bastien Soulé. Observation participante ou participation observante ? Usages et justifications de la notion de participation observante en sciences sociales. *Recherches Qualitatives*, ARQ Association pour la Recherche Qualitative, 2007, 27, pp.127-140. p 130

participation par rapport à l'observation. Elle est de plus en plus soulignée par de nombreux chercheurs <sup>16</sup>. “Ma casquette alternante” de la métropole m’a fait alors participer à des comptes-rendus d’études habitats, à des réunions où ont été soulevées certaines des difficultés rencontrées par les prestataires. Une fois la journée terminée c’est ma “casquette d’étudiante” qui refait surface. À ce moment, j’ai un recul sur ma participation qui devient alors de l’observation utilisée pour ce mémoire. L’avantage de cette méthode est que les acteurs rencontrés n’étaient pas influencés par leur connaissance du sujet du présent mémoire lors de nos discussions. Ils étaient donc francs concernant les difficultés à reloger et/ou signaler, dans le cadre des études habitats, les ménages "sans-papiers". Leur discours ne s’adaptait pas spécialement à mes recherches. Cette méthode m’a semblée plus enrichissante pour recueillir des données qualitatives sur les pratiques des acteurs.

La seconde méthode adoptée est celle des entretiens semi-directifs. L’avantage de cette méthode est qu’elle m’a permise en « tâtonnant » dans des thématiques élargies de recentrer mon sujet sur un objet plus précis : les sans-papiers dans les opérations métropolitaine de LHI.

Les personnes interrogées sont deux techniciens métropolitains, un technicien de la Ville de Marseille, et une salariée de l'aménageur la SOLEAM. Ces entretiens sont bien sur anonymisés.

Figure 1 : Profils des personnes interrogées

<b>Prénom de la personne rencontrée</b>	<b>Poste occupé</b>	<b>Structure</b>	<b>Entretiens en Annexes</b>
Madame C	Agente métropolitaine (Relogement)	Métropole Aix-Marseille-Provence	Annexe n°1
Monsieur F	Employé CTAIR	Ville de Marseille	Annexe n°2
Madame J	Agente métropolitaine, (Logement d’Abord)	Métropole Aix-Marseille-Provence	Annexe n° 3
Madame V	Employée du pôle social	SOLEAM	Annexe n°4

<sup>16</sup> Bastien Soulé. Observation participante ou participation observante ? Usages et justifications de la notion de participation observante en sciences sociales (2007) *op.cit*

En plus de ces entretiens avec les techniciens de la Métropole et de la Ville de Marseille, j'ai pu rencontrer par le biais de Madame V deux ménages "sans-papiers". Suite au rachat de leur immeuble par la SOLEAM visant à réhabiliter le bâtiment dégradé, ils avaient dû se faire reloger. J'ai souhaité mettre en forme ces entretiens, à travers deux figures chronologiques, ainsi qu'une représentation de leur parcours résidentiel. Afin de préserver l'intimité des personnes, j'ai expressément délibéré de ne pas retranscrire ces entretiens dans les annexes de ce mémoire. Certains passages relatant des violences inouïes ne représentent en effet pas selon moi un apport intéressant à ce mémoire. Des citations de ces entretiens sont tout de même extraites et mises en avant dans la dernière partie de ce mémoire à l'aide d'un code couleur. Elles prendront la forme suivante :

“Les citations issues des entretiens de Madame R”

“Les citations issues des entretiens de Madame R”

---

### 3. Méthode d'analyse des données

Une fois les entretiens effectués et enregistrés, je les ai retranscrits. J'ai pu les analyser, en les divisant chacun en sous-thématiques qui se recoupent, se complètent ou se contredisent avec les thématiques similaires des autres entretiens. Ainsi des grandes idées issues de ces entretiens se rejoignent et d'autres se contredisent.

Les catégories d'analyses sont :

- Marseille terre d'accueil et d'asile ;
- Les problématiques relatives aux "sans-papiers" à Marseille ;
- Les pistes d'améliorations ;
- Le rôle important des associations ;
- Le positionnement de la métropole et la ville de Marseille par rapport à la question des "sans-papiers" et la lutte contre l'habitat insalubre.

Concernant la méthode d'analyse des entretiens avec les ménages sans-papiers, j'ai pu classer les différentes parties de l'entretien en plusieurs étapes : de leur départ d'Algérie à leur vie à Marseille



aujourd'hui. Ces entretiens ont aussi été analysés en fonction des blocages rencontrés par ces ménages, leurs similitudes et leurs différences. Les catégories d'analyses sont les suivantes :

- Raisons de la venue en France ;
- Les conditions de l'accueil en France ;
- Les blocages rencontrés par rapport à l'obtention d'un titre de séjour et d'un logement décent ;
- Les aides apportées par les associations.

---

#### 4. Retour sur l'approche méthodologique

La force principale de mon travail réside dans le fait qu'à mon sens mon sujet est réellement pertinent d'un point de vue social. C'est un sujet d'actualité notamment sur le centre-ville de Marseille très précaire. C'est une problématique opérationnelle importante pour la métropole dans le cadre de ces opérations d'aménagement de renouvellement urbain. Ce temps consacré par mes collègues à évaluer les besoins en relogement et élaborer une stratégie de relogement des ménages évacués avec ses opérateurs est considérable. Ce besoin en relogement et cette stratégie déterminent en partie les aides financières de l'État dans les projets de LHI. Par exemple, lors de la présentation du dossier CNE (Comité National d'Engagement) à ANRU (Agence Nationale de Renouvellement Urbain), le relogement est un des secteurs qui, s'il est pertinent, recueille des financements. De plus, la question des "sans-papiers" est étroitement liée à celle du logement privé dégradé (secteur qui concentre une part importante des actions de la métropole). Ce public qui ne bénéficie pas des mêmes droits que des locataires « lambdas » (précisément sur le relogement par exemple) se place dans une situation de blocage du point de vue de la métropole.

La métropole m'a offert un large éventail de contacts dans le cadre de mon alternance. Le service dans lequel j'effectue mon alternance est présent sur de nombreux sujets car « *l'habitat est au cœur de beaucoup de sujets de renouvellement urbain* » comme le dit un de mes collègues. La métropole a une volonté de s'informer sur ces sujets. A titre d'exemple, j'ai pu participer à un point de rencontre, d'échange et de bonnes pratiques avec d'autres communes qui rencontrent la même problématique opérationnelle.

Dans les limites de mon travail, je pourrais évoquer les limites en termes de temporalité par exemple. Il aurait été pertinent par exemple de s'intéresser à une seconde étude de cas (une autre opération d'aménagement qui avait abrité des sans-papiers). Le but aurait été de pouvoir comparer ces études entre elles. J'ai également manqué de temps pour prendre contact avec les ménages

interrogés. Être “sans-papiers” n’est pas une caractéristique que l’on aperçoit en premier chez quelqu’un. Il était donc compliqué de pouvoir m’imaginer trouver des personnes qui puissent me faire confiance pour me parler de leurs expériences. Je remercie une nouvelle fois Madame V qui m’a grandement aidée et assistée lors des entretiens avec Madame L et Madame V afin de faciliter mon travail. De plus, je disposais de peu de littérature scientifique liée à mon sujet, et notamment à la situation de Marseille, où la littérature porte principalement sur les travailleurs « sans-papiers » . Ce sujet, j’en suis consciente, est très sensible suite aux effondrements de la rue d’Aubagne. Il est également très politique. J’ai également été confrontée dans un premier temps à une faible connaissance de l’AMP sur ses capacités d’actions concernant le relogement des ménages « sans-papiers » , à cause de contradictions législatives à plusieurs niveaux. J’ai ainsi mis du temps à trouver les bons interlocuteurs et interlocutrices.

## I) Etat de l'art

### 1. Logement et insertion : consensus dans la littérature scientifique

Dans la littérature scientifique, le logement est défini comme une des portes d'entrée de l'intégration sociale et professionnelle<sup>17</sup>. En effet, en plus de l'abri physique qu'il incarne, le logement est aussi synonyme de foyer et de mise à l'abri. Au-delà de ces dimensions, il indique une adresse, une reconnaissance, un accès à l'emploi, une entrée dans la reconnaissance sociale d'autrui. Avoir un logement est une norme dans nos sociétés occidentales contemporaines. Ne pas en avoir un, c'est donc s'écarter de la norme, ce qui engendre des difficultés à exercer différentes activités essentielles : travailler, se recréer, fonder un foyer.

*« La notion du logement évoque la nécessité pour l'être humain de disposer d'un abri contre les aléas de la nature. Sa dimension économique est fondamentale : élément du patrimoine de la famille, le logement est une marchandise susceptible d'être achetée et vendue. Il exprime aussi la notion de domicile officialisant l'inscription de l'individu logé dans la société »<sup>18</sup>*

Ce consensus entre intégration et logement est repris par ailleurs par de nombreux auteurs. Pour Claude Jacquier, *« le logement est une dimension clé de l'insertion », qui « dit l'insertion dans la ville »*. En effet, il facilite ou non l'accès à un emploi, aux réseaux de sociabilités, aux services publics, aux transports... Pour cet auteur, le parc de logement reflète plus largement la hiérarchie sociale, certains en sont exclus et ségrégués comme les "sans-papiers" par exemple. Il définit l'insertion comme *« une première étape de l'intégration, celui pour un étranger de la présence non-conflictuelle sur le territoire national »*. Il définit également l'insertion comme *« un objectif à atteindre qui fait partie d'un processus global. »<sup>19</sup>*

Pour Jacques Barou, *« Le logement est un facteur parmi d'autres de l'insertion dans la ville des populations qui lui sont étrangères. Être bien ou mal-logés relève du degré d'insertion à la vie sociale »*. Il va même plus loin que Claude Jacquier dans son analyse, pour lui le logement constitue bien une étape d'insertion des immigrés, mais pas uniquement : ce sont les conditions de

---

<sup>17</sup> Jacquier, C. Les communautés issues de l'immigration et leur insertion par le logement. *Les Annales de la recherche urbaine*, 49(1) (1990), 59-67.

<sup>18</sup> Jacquier, C. (1990). op cit p 3

<sup>19</sup> Jacquier, C. (1990). op cit

ce logement qui révèlent l'intégration des immigrés dans la société. Il cite l'exemple des ménages immigrés qui occupent le parc social, et qui peuvent donc s'intégrer dans l'espace urbain. Les conditions extérieures du logement (comme la représentation du parc HLM aux yeux des urbains et de l'opinion publique) dévalorisent cette catégorie du parc social, ce qui freine par conséquent l'intégration des ménages qui l'occupent. Les conditions du logement sont donc primordiales à l'intégration des populations étrangères. Qu'en est-il lorsque ces ménages se retrouvent dans une situation de mal-logement ?

## 2. La qualité sociale, le logement qualitatif

Dans la continuité de ces travaux, nous pouvons retrouver l'ouvrage qui constitue la base théorique de ce mémoire « Le logement intolérable : Habitants et pouvoirs publics face à l'insalubrité » publié en 2011 par Pascale Dietrich-Ragon. Cette auteure a mené une étude sur l'habitat indigne et le logement insalubre à Paris. Elle peut être à juste titre extrapolée à la ville de Marseille qui a été frappée par des événements tragiques (effondrement de trois immeubles rue d'Aubagne en 2018 qui firent huit morts). Comme nous l'évoquions plus tôt, cet événement a toutefois permis de mettre en avant les conditions de mal-logement des marseillais. Pour cette auteure, l'intégration par le prisme du logement ne doit pas être résumée seulement à l'acquisition et à l'habitation de celui-ci. Selon elle, leur intégration dépend de la qualité de celui-ci. « *Ne pas disposer d'un logement de qualité correspond à un statut social inférieur, dévalorisant, porteur d'humiliation* ». Cette dimension qualitative du logement <sup>20</sup> constitue un réel apport à la littérature scientifique portant sur le logement et ses études qui lui sont associées. Cette qualité sociale du logement se définit par « *la capacité à apporter des réponses satisfaisantes à des aspirations liées à la construction du chez-soi* ». L'analyse de cette auteure vient ainsi compléter celle de Pascale Dietrich-Ragon : selon elle, « *le logement est un indicateur majeur de la pauvreté en condition de vie.* »

Selon cette même auteure, la qualité du logement affecte ses occupants. Mais qu'en est-il lorsque ce logement est caractérisé par une situation d'insalubrité ?

## 3. Habitat indigne et logement insalubre

---

<sup>20</sup> Marpsat, M. (2008) Le logement, une dimension de la pauvreté en conditions de vie. *Regards croisés sur l'économie*, n° 4(2) p 70-82.

Dans la littérature scientifique, comme le rappelle Pascale Dietrich-Ragon le concept de logement insalubre est en termes administratifs, sociologiques et urbanistiques « *un concept instable dont les contours sont variables au cours du temps et selon leur lieu géographique* ». <sup>21</sup>

Elle s'appuie donc sur le Code de la santé Publique, qui qualifie d'insalubre « *tout immeuble, bâtiment ou non, dangereux pour la santé des occupants ou des voisins du fait de son état ou de ses conditions d'habitations* » Ibid. Le logement insalubre est donc défini en termes de seuil de dégradation qualitative (qualité de l'état du logement) mais aussi quantitatif (les aspects qualitatifs doivent répondre à des normes du Code de la Construction et de l'Habitation). Cette auteure fait donc le lien entre qualité du logement et place des individus dans la société, car « *habiter un logement dégradé montre son infériorité sociale* » Ibid. Comme nous l'avons vu, il y a consensus dans la littérature scientifique au sujet du logement dégradé et de l'insertion sociale. Pascale Dietrich-Ragon montre ici qu'à l'inverse, un logement dégradé est synonyme d'exclusion.

#### **4. Le logement dégradé, synonyme d'exclusion**

Le logement dégradé n'a pas toujours touché les mêmes populations au cours des différentes périodes historiques. En effet, ses formes ont évoluées et ses victimes aussi. Selon Pascale Dietrich-Ragon « *les formes du "mauvais logement" se redessinent selon les époques* » <sup>22</sup>

L'auteure distingue alors deux approches pour analyser le phénomène du mal-logement :

- **Une approche socio-économique**, pertinente pour résoudre le problème du mal-logement dans une situation où la majorité de la population est mal-logée. Ce fut l'approche principale qui a été adoptée lorsque les premières mesures contre le logement insalubre ont été mises en place, c'est-à-dire à partir du milieu du 19<sup>ème</sup> siècle, lors de ce que l'on a appelé « l'âge d'or des taudis ». Les pouvoirs publics ont donc dû être mobilisés pour la reconstruction, qui s'est principalement effectuée au cours des Trente Glorieuses. Comme la majorité de la population a ainsi été relogée, ceux qui ne peuvent accéder au logement et qui sont donc écartés de cette norme sociale seront alors stigmatisés. C'est cette stigmatisation qui a mené au développement de la seconde approche ;
  
- **Une approche stigmatisante** plus appropriée dans les situations où une minorité de la population est mal-logée et que celle-ci a vu sa structure de population évoluer (notamment via

---

<sup>21</sup> Marpsat, M. (2008) op.cit

<sup>22</sup> Dietrich-Ragon, P. (2011). *Le logement intolérable*. Presses universitaires de France p 23

une arrivée de migrants). La période des années 1960 en est l'exemple le plus flagrant : l'image des mal-logés y a alors été fortement associée aux populations étrangères concentrées dans les cités de transit, à l'opposé des populations françaises favorisées qui vivaient dans les logements sociaux.

Cette situation est encore valable en 2011 à Paris selon Pascale Dietrich-Ragon, mais aussi à Marseille en 2022, où la majorité de la population dispose d'un logement. Mon travail s'inscrit donc dans cette deuxième approche, l'approche stigmatisante. Il s'ancre également dans les théories d'Alfred Suvy et de George Malinac, qui étudient le mal-logement sous l'angle économique<sup>23</sup>. Les mal-logés sont des individus fragilisés de la société, dont l'État et les institutions sont responsables, et pour lesquels ils doivent pallier à l'offre de logement que le marché ne peut produire. Cela implique de fournir un logement aux personnes qui en sont exclues. Cette situation est donc en contradiction avec les théories des années 1970 selon lesquelles le logement dégradé serait dû aux inadaptés sociaux. Ainsi, pour traiter le logement insalubre, il faut cibler une population précise occupant un bâti. Mon travail se fonde sur ces théories, qui adoptent un angle économique. Ce mémoire en fera toutefois aussi une analyse sociale.

## **5. La hiérarchie stigmatisante des mal-logés**

Si l'on s'intéresse maintenant à ces occupants de logements dégradés, les mal-logés sont organisés selon une hiérarchie <sup>24</sup>, la position qu'ils occupent sur le marché immobilier dépend de leur capital culturel et économique (considéré comme le plus important), de leur stabilité (dépendante du travail), de leur origine ethnique, des réseaux, de la composition de leur ménage et enfin de leur situation administrative. C'est à cette dernière catégorie de hiérarchisation des mal-logés que ce mémoire s'intéresse.

Les populations étrangères migrantes sont multiples, et comme nous le verrons plus tard, elles se divisent en plusieurs catégories.

## **6. La situation du logement des « sans-papiers »**

Dans la littérature scientifique, les "sans-papiers" sont caractérisés par une absence de droit. En effet, l'absence de reconnaissance étatique les exclut du droit commun. François Brun indique

---

<sup>23</sup> Dietrich-Ragon, P. (2011). *Le logement intolérable*. Presses universitaires de France p 54

<sup>24</sup> Dietrich-Ragon, P. (2011). op.cit

que cette population est paradoxale aux yeux de l'État français : s'ils sont les « sans », caractérisés par « l'exclusion » (sans-travail, sans logis, "sans-papiers", etc.), ces populations sont pourtant souvent employées dans les mêmes secteurs d'activité. Une contradiction qui rapporte des ressources économiques importantes à la France. À noter que du fait de cette contradiction, les études sur les « sans-papiers » portent en grande partie sur le marché du travail, et sur la place qu'occupent les « sans-papiers » dans l'économie française. Finalement, peu d'études s'intéressent réellement aux autres clés de l'intégration que peuvent constituer la culture ou le logement (ce dernier est traité dans ce mémoire).

La faible présence de la situation du logement des "sans-papiers" peut s'expliquer principalement par le fait qu'ils sont exclus du marché du logement, et ce parce qu'il est illégal pour un propriétaire de louer un logement à une personne « sans-papiers ».<sup>25</sup>

Dans la littérature scientifique, comme le rappelle Florence Bouillon, beaucoup d'études portent sur le logement des migrants dans les cités de transit et les HLM. Mais au final, il existe un vide au sujet des personnes qui n'ont pas pu accéder aux types de logement standards. Les auteurs classent alors les populations exclues du logement standard dans trois catégories distinctes : les exploités, les précaires et les illégaux. Ici, nous nous intéressons à l'exploitation qui recouvre « *des situations de très grande fragilité et d'insécurité. La dépendance à l'égard d'une tierce personne, logeur ou parents abusif, est au cœur de ce type d'habitat. Il concerne en particulier les migrants en situations irrégulières* »<sup>26</sup>. Regroupés dans des hôtels meublés, dans des appartements détenus par des marchands de sommeil<sup>27</sup> ou bien chez des proches, ces populations sont considérées comme les plus vulnérables, et les plus exclues du marché du logement.

À Marseille, la littérature scientifique s'intéresse de prime abord au phénomène des marchands de sommeil, se concentrant dans le centre-ville populaire selon Florence Bouillon. On y explique qu'il existe « *des propriétaires qui font l'acquisition d'appartements ou hôtels qu'ils laissent se dégrader, et louent à des individus ne pouvant accéder au logement standard* »<sup>28</sup>

Cette étude sur les squats du centre-ville de Marseille est à mettre en parallèle avec celle de Pascale Dietrich-Ragon. Ces deux études permettent de mettre en avant les situations de personnes

---

<sup>25</sup> Dietrich-Ragon, P. (2011). op.cit

<sup>26</sup> Dietrich-Ragon, P. (2011). op.cit p 2

<sup>27</sup> Les marchands de sommeil peuvent être définis par des propriétaires peu scrupuleux louant des biens dégradés à des prix exorbitant.

<sup>28</sup> Bouillon, F. (2003). Des migrants et des squats : précarités et résistances aux marges de la ville. *Revue européenne des migrations internationales* p 2

en situation irrégulière qui se retrouvent piégées dans un parc social privé dégradé. Elles montrent également les conséquences de ces situations dans la lutte contre l'habitat indigne à Marseille, qui est le cœur du sujet de ce mémoire.

## 7. Marseille cité refuge- cité carrefour

*“Marseille, ville carrefour, c'est un truisme (...), la cité phocéenne est d'abord d'un port, un point d'escale, une ville étape, une zone de transit”<sup>29</sup>*

Cette sous-partie contextuelle sur l'histoire de l'immigration marseillaise s'appuie sur les ouvrages MIGRANCE “Histoire des migrations à Marseille” écrit principalement par Emile Temine (même si de nombreux auteurs ont co-écrit ces ouvrages, c'est l'auteur principal que l'on retient ici). Ces quatre tomes retracent l'histoire de l'immigration à Marseille de la Préhistoire à 1990. Ici, nous nous en proposerons un court résumé en parcourant les différentes époques. Le but est de comprendre pourquoi cette ville concentre actuellement des personnes en situation irrégulière.

---

### Marseille cité carrefour

Le cosmopolitisme marseillais est lié principalement en la position stratégique de Marseille, qui se situe comme sur un carrefour entre l'occident et l'orient.

Si de 1482 à 1669, la cité phocéenne accueille principalement des personnes provenant de Provence (voir de Lyon, du sud des alpes et du Dauphiné), la ville portuaire pendant son *“ère de prospérité”*<sup>30</sup> (1669 - 1783) attira un grand nombre d'étranger notamment des italiens cherchant à faire fortune dans la ville méditerranéenne. Parmi ces populations, on compte principalement des italiens et des arméniens, populations présentes notamment dans les communautés de négociants. C'est au 18ème siècle que l'économie méditerranéenne s'ouvre à l'économie mondiale. Par son accumulation de capitaux, la ville de Marseille prend part au commerce triangulaire attirée par les bénéfices du commerce d'êtres humains en provenance d'Afrique du Nord.

Si Marseille est une ville de transit vers les Amériques pour les européens, la part importante de communautés allemandes, belges, suisses, hollandaises voire scandinaves dans les activités commerciales ancre ces communautés dans la ville et permet de développer de façon durable des réseaux familiaux (les quatre communautés principales en 1856 étaient les espagnols, les suisses, les allemands et les italiens).

---

<sup>29</sup> Echinard, P., & Témime, E. (1989). Histoire des migrations à Marseille : La préhistoire de la migration. Edisud. p 6

<sup>30</sup> Echinard, P., & Témime, E. (1989). Histoire des migrations à Marseille opcit



Au 20ème siècle apparaissent de nouvelles formes d'immigration. En effet la proximité des communautés ouvrières françaises et italiennes participant à la lutte ouvrière et aux manifestations s'engagent dans des syndicats et désertent les usines. Le patronat embauche alors de façon massive des espagnols et des algériens notamment dans les secteurs d'activités portuaire et du bâtiment. Ils comblent ainsi ce manque de main d'œuvre dû à l'essor du syndicalisme et aux nombreuses victimes de la Première Guerre mondiale.

Ces populations immigrées intègrent ainsi des fonctions délaissées par les marseillais, pour lesquelles les qualifications requises sont très faibles voire nulles.

Par la suite, de part le développement de son port et de sa zone urbaine, la ville de Marseille ne cessa d'embaucher des populations migrantes pour combler son manque de main-d'œuvre.

---

## Marseille cité refuge

Si Marseille est attractive économiquement grâce à ses nombreuses offres d'emplois, elle attire également des réfugiés politiques depuis les premiers conflits méditerranéens. Le monde méditerranéen aux 19ème et 20ème siècles est une zone de conflit, où de nombreuses populations vont partir en exil vers Marseille (porte d'entrée vers Paros). Nous pouvons compter ici les populations comoriennes, antillaises, égyptiennes. Si une partie de ces populations part alors vers la capitale française, une autre partie va rester sur le sol marseillais et s'ancrer de façon durable dans la communauté, et ainsi *“la migration attire la migration<sup>31</sup>”*. De ce fait, Marseille est considérée comme un point de passage obligatoire pour les populations sud-méditerranéennes en exil vers l'Europe. Certains de ces réfugiés seront embauchés en fonction du besoin accru de main-d'œuvre.

Ce cosmopolitisme se concentrait dans le centre-ville et surtout vers le port, où une grande partie des populations immigrées trouvaient du travail ne nécessitant pas de qualification. Ainsi le centre-ville étaient composé *“d'enclos”* ou les immigrés vivaient dans *“la limite du tolérable”<sup>32</sup>*. Le Panier en est un bon exemple, les auteurs décrivent la rue comme un lieu de sociabilité, où l'on pouvait voir *“bavarder entre pays” Ibid.,p 98*, où les enfants jouaient et où les femmes s'occupaient du linge. Ces quartiers d'accueil étaient ensuite quittés si les ménages le pouvaient financièrement. Ils leur préféraient alors généralement les périphéries de la ville. *“Il existe une abondante littérature sur l'habitat dégradé de la vieille ville et sur l'état d'insalubrité qui y règne<sup>33</sup> »*.

---

<sup>31</sup> Echinard, P., & Témime, E. (1989). op cit p 7

<sup>32</sup> Témime, É., Echinard, P., Lopez, R., Attard-Maraninchi, M. F., Jordi, J. J., & Sayad, A. (1990). *Migrance : Le cosmopolitisme de l'entre-deux-guerres (1919–1945)*. Edisud. p 94

<sup>33</sup> Témime, É., Echinard, P., Lopez, R., Attard-Maraninchi, M. F., Jordi, J. J., & Sayad, A. (1990). op cit p 93

Cette culture et identité cosmopolite semblent pleinement intégrées et conscientisées par ses habitants et ses usagers :

*« Marseille du coup, c'est une terre d'asile, terre d'accueil et de migration. Il y a énormément de passage à Marseille. Des gens qui arrivent d'Afrique du Nord, le bouche à oreille, etc. Il y a vachement de communautés différentes et le sud le soleil donc je pense que c'est une ville où il y a un gros passage de "sans-papiers". »*

Entretien Madame C

*« La première raison, c'est une raison historique. Marseille l'a toujours été, parce que c'est un port, un port ouvert sur la Méditerranée, parce que depuis toujours, Marseille a connu un certain nombre de vagues d'immigration italienne, elles vont participer culturellement et économiquement au développement de la ville. Donc un but évident qu'une ville comme Marseille, qui a toujours été considérée comme cosmopolite, ne peut pas oublier du jour au lendemain son histoire. C'est tout à fait normal. »*

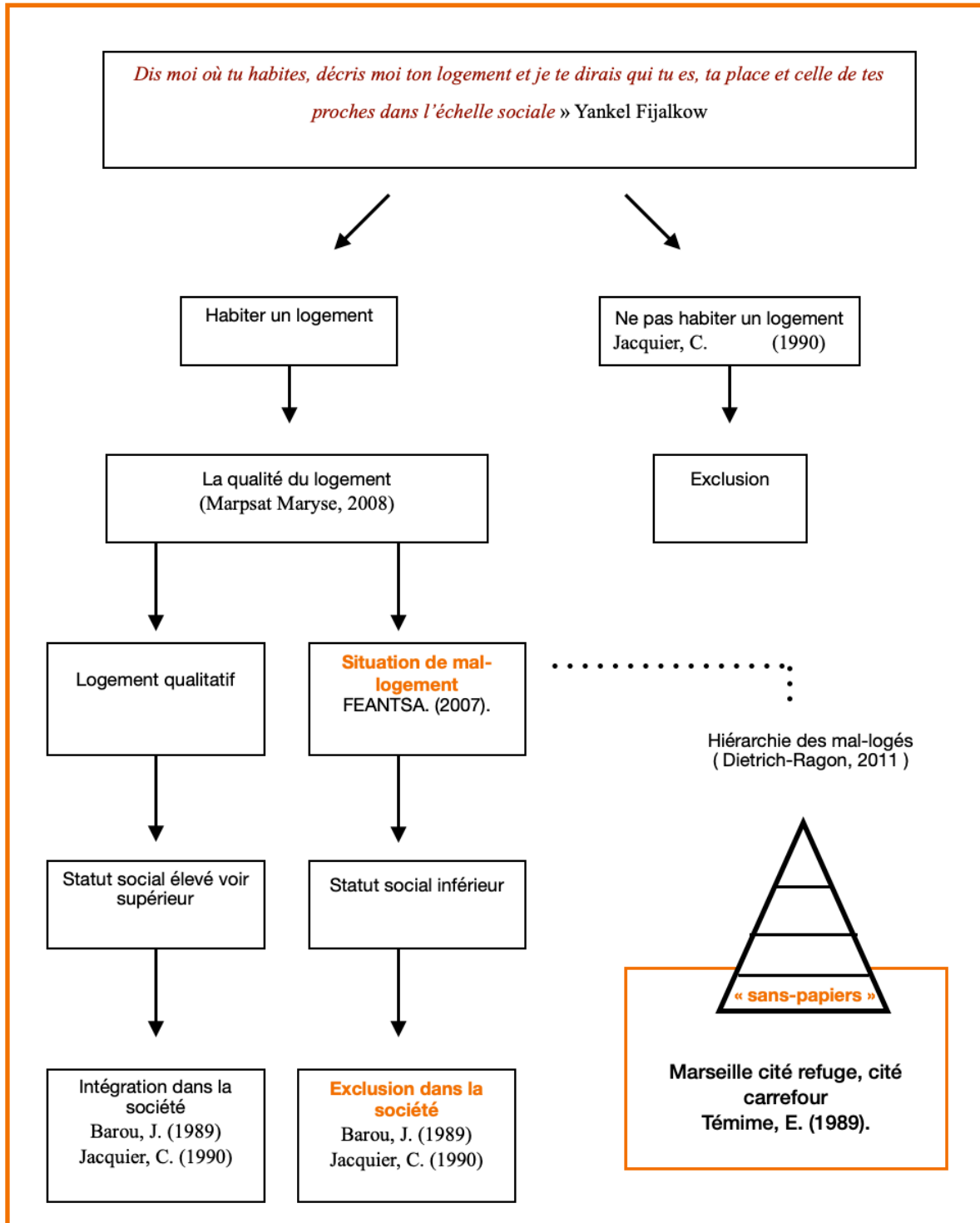
Entretien Monsieur F

*« Marseille a ce rôle d'accueil et qui est finalement et tout profit de l'ensemble du territoire national, voire européen. Mais voilà, je pense que j'ai fait de l'urbanisme aussi. Et il y a tous ces enjeux. Le risque de l'urbaniste parfois, c'est de dire "le territoire", alors qu'en fait, c'est que "des flux, il y a des mouvements". Et voilà ce territoire de SAS. »*

Entretien Madame J

# Conclusion Intermédiaire première partie

Nous pouvons résumer cette première partie dans le schéma suivant :



## II) Marseille et la situation du logement indigne

### A. Contexte

Cette sous-partie se base sur l'analyse du rapport Nicol « La requalification du parc immobilier privé à Marseille »<sup>34</sup> publié en 2015 par Christian NICOL, inspecteur général honoraire de l'administration du développement durable et celui du Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées publié en février 2020<sup>35</sup>. Il est à noter que ce sont les deux rapports les plus récents décrivant la situation du logement à Marseille.

Ce rapport est une réponse à la demande du ministre du logement, de l'égalité des territoires, et de la ruralité qui a souhaité en vue d'un comité interministériel sur la question du logement à Marseille un éclairage sur les mesures de lutte contre habitat indigne sur Marseille.

En 2015, le rapport alerte sur l'état inquiétant du parc de logement privé : *“En effet, le parc immobilier marseillais comporte un parc privé potentiellement indigne présentant un risque pour la santé ou la sécurité de quelques 100 000 habitants. Il concerne plus de 40 000 logements, soit 13% du parc de résidences principales, situés pour 70% d'entre eux dans des copropriétés.”*<sup>36</sup>

Le rapport se résume dans la figure suivante :

---

<sup>34</sup> NICOL, C. N., Daou, S. D., Boneu, J. B., Brodovitch, C. B., Caro, F. C., & Polge, M. P. (2015, mai). Rapport à l'attention de Madame la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité : La requalification du parc immobilier privé à Marseille

<sup>35</sup> Haut Comité Pour le Logement des Personnes Défavorisées. (2019, novembre). *Marseille : de la crise du logement à une crise humanitaire* (N° 22).

<sup>36</sup> NICOL, C. N. op.cit p 3

Figure 2 : La situation du parc de logement à Marseille selon le Rapport Nicol (2015)

## Rapport NICOL (publié en 2015)

**37 700 residences principales**

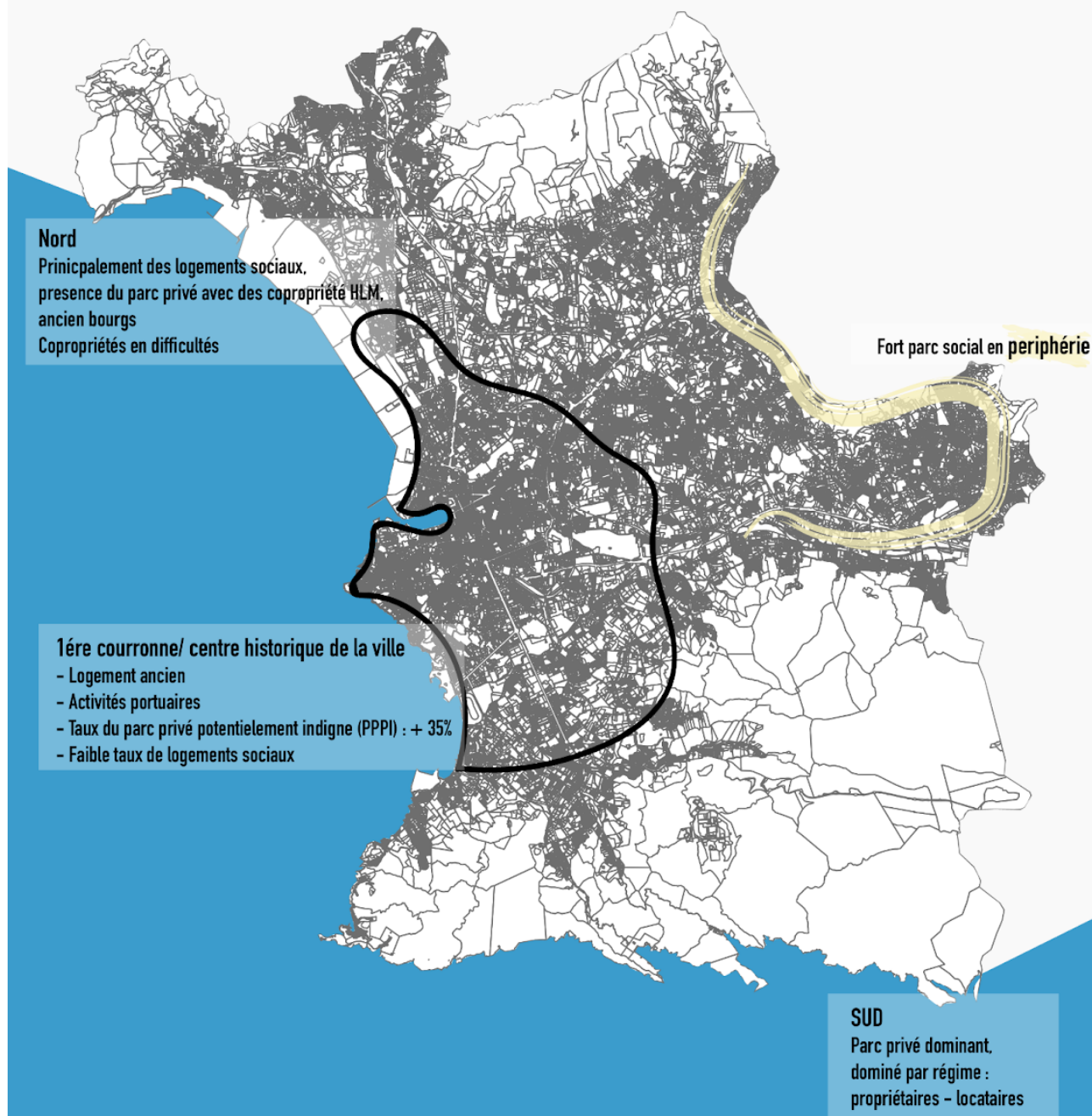
44 % Propriétaires occupants

36 % Logement locatif privé

17 % de logements sociaux

78 000 logements sociaux au 1er Janvier 2015  
(principalement dans les quartiers nord)

**Copropriétés : principal statut des logements ( 62% des residences principales : 20 000 copropriétés)**

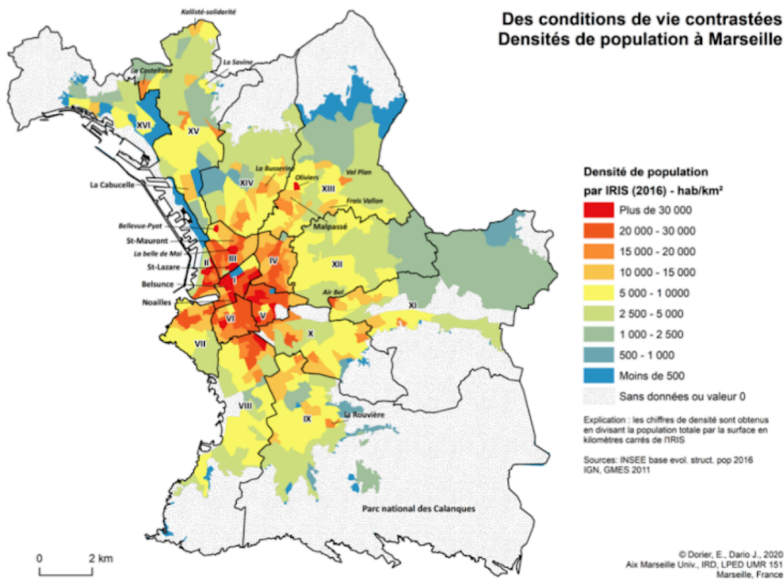


Données: NICOL, C. N., Daou, S. D., Boneu, J. B., Brodovitch, C. B., Caro, F. C., & Polge, M. P. (2015, mai). Rapport à l'attention de Madame la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité : La requalification du parc immobilier privé à Marseille  
Réalisation : HERVE Julie, 2022

La situation dégradée de ce parc de logement qu'il soit privé ou public peut être la cause de la vulnérabilité de la population qui l'habite (manque de moyens financiers pour entretenir le bâti par exemple) mais aussi la conséquence (par la faiblesse du taux de logement social dans la ville, une partie de la population se retrouve dans l'habitat social de fait que constitue le parc privé dégradé.)

Figure 3 : Densité de population à Marseille en 2015.

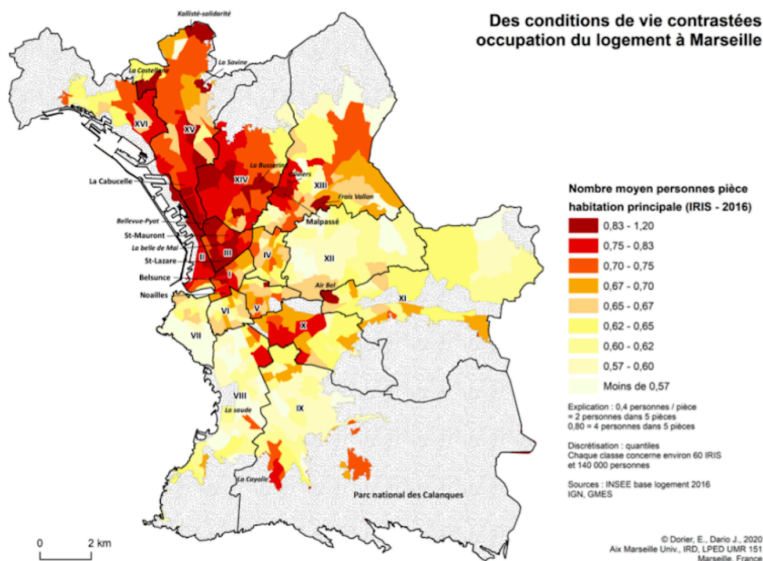
Source : LPED 2019



La population marseillaise se concentre dans le centre ville, on peut compter comme le montre la carte ci dessus, une densité de population de plus de 30 000 habitants au Km2 en 2016 dans les quartiers de Noailles, Belsunce, la Belle de Mai par exemple.

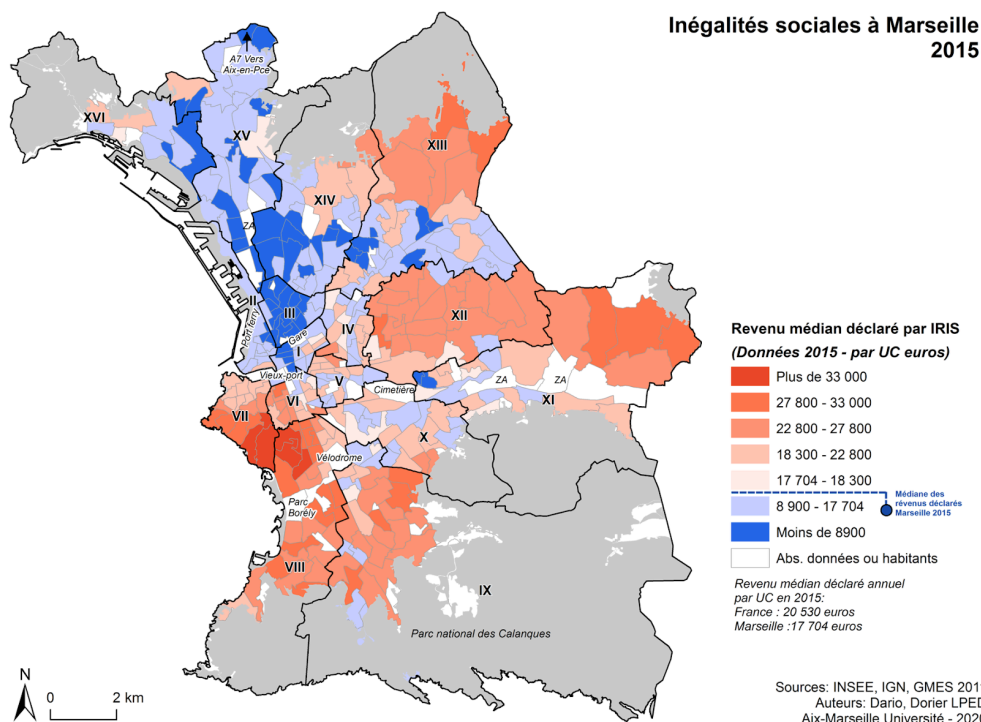
Figure 4 : Occupation du logement à Marseille en 2015

Source : LPED (2019)



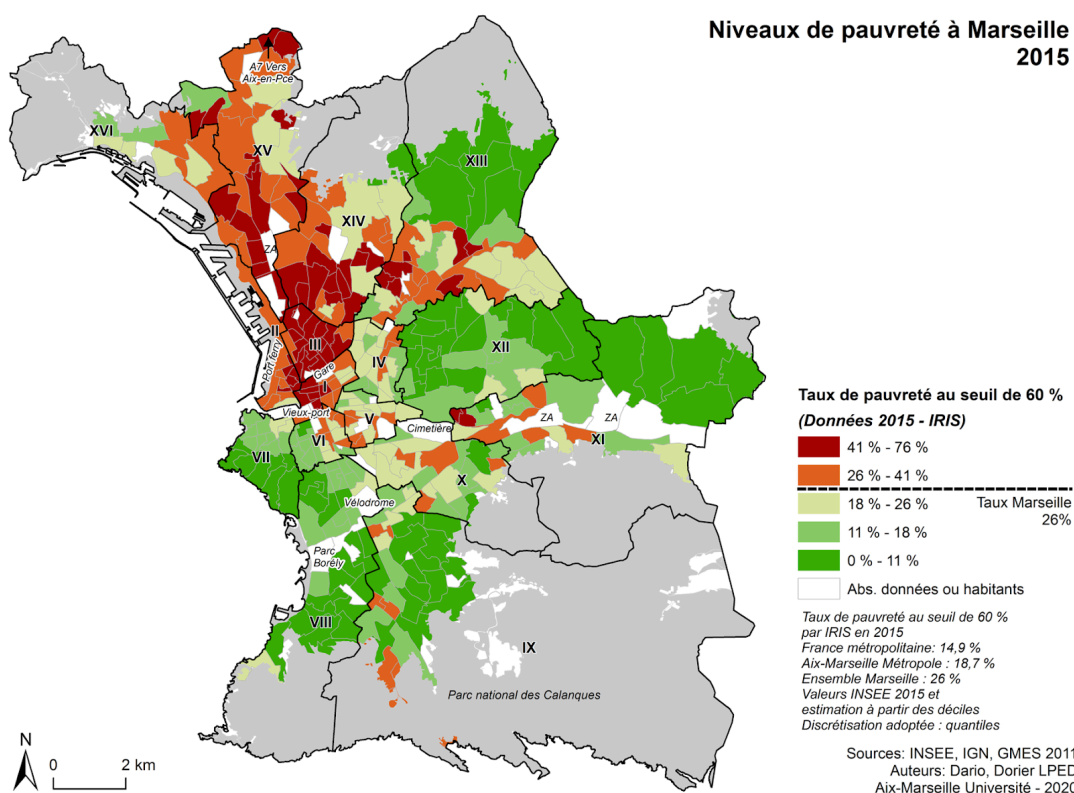
Cette concentration de population peut être aussi appréhendée par le nombre moyen de personnes par pièce d'occupation principale. Par exemple, le centre ville et le nord de la ville concentre jusqu'à pour plusieurs IRIS, entre 4 et 8 personnes pour 5 pièces d'habitation principales en 2015.

Figure 5 : Les inégalités sociales à Marseille 2015 Source : (LPED 2019)



Ces mêmes quartiers, où la population est la plus dense, concentrent le plus d'inégalités sociales et de pauvreté. Nous pouvons observer sur la carte des revenus médians annuel par IRIS par Unité de consommation inférieur à 17 704 euros ou bien encore de 8 900 euros (principalement dans le nord de la ville).

Figure 6 : Les différents niveaux de pauvreté à Marseille en 2015) Source : LPED 2019



En effet, le centre-ville de Marseille est qualifié de précaire, une partie du centre-ville dont le quartier de Belsunce par exemple concentre des taux de pauvreté de 26 à 41 % et 41 à 76 % pour un taux communal s'élevant à 26 % en 2015.

Ces cartes illustrent la situation socio-économique du centre-ville marseillais, un centre-ville précaire, concentrant la majeure partie de sa population. Comme le schéma du rapport NICOL le démontre précédemment, nous pouvons affirmer que le centre-ville concentre des difficultés socio-économiques en plus de celles dues à l'état de son bâti.

La situation actuelle a peu évolué concernant le parc social et privé. Concernant le parc locatif social des bailleurs sociaux, on compte 77 787 logements sociaux (non conventionnés des sociétés d'économie mixte) sur la commune sur 82 744 logements sociaux (dont le parc non conventionné des SEM : 6 % du parc social) 22,5 % de ce parc a été construit entre 40 et 60 ans et 22 % il y a plus de 60 ans.

Ce parc social est détenu par 5 principaux bailleurs sociaux<sup>37</sup> :

- OPH de Marseille (18,4%) ;
- OPH des Bouches du Rhône (8,3%) ;
- SA d'HLM UNICIL (16,47%) ;
- ERILIA (12,8%) ;
- SA HLM Logirem (10,1%).

Concernant le parc privé potentiellement indigne, nous retrouvons sur la commune un taux de PPPI qui s'élève à 12,7 % qui représente 40 470 logements dont environ 13% des résidences principales. Ce taux concerne la majorité des locataires (80,3 %), suivi des propriétaires occupants 17,5 % suivi de "autre" 2,2 %.

Le PPPI concerne 97 247 personnes sur la commune. Ce sont des ménages de petite taille (2,4 personnes par ménage) majoritairement dans des copropriétés 71,2 %.

Le PPPI est défini par le site du gouvernement ([geo.data.gouv.fr](http://geo.data.gouv.fr)) comme *“un outil de pré-repérage des logements indignes qui permet à partir du foncier FILOCOM (Fichier des Logements par*

---

<sup>37</sup> Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (2021)



*Commune) de hiérarchiser les territoires en fonction du nombre et de la densité du PPPI de chacun, et de caractériser les situations d'habitat indigne.”* <sup>38</sup>

Aujourd'hui le taux de SRU ( de: 21.17% sur la commune) est inégalement réparti entre les différents arrondissements, comme l'illustre le tableau suivant :

Figure 7 : Le taux de SRU dans les différents arrondissements marseillais en 2021<sup>39</sup> Données issues du Système D'information Géographique de l'AMP

Commune	Millésime	Taux SRU	Nombre de logements sociaux (au sens loi SRU)
Marseille 1er Arrondissement	2021	16,05	3004
Marseille 2e Arrondissement	2021	26,96	3212
Marseille 3e Arrondissement	2021	35,49	7612
Marseille 4e Arrondissement	2021	7,73	2012
Marseille 5e Arrondissement	2021	7,98	2085
Marseille 6e Arrondissement	2021	4,86	1150
Marseille 7e Arrondissement	2021	6,31	1237
Marseille 8e Arrondissement	2021	9,4	3872
Marseille 9e Arrondissement	2021	17,11	5911
Marseille 10e Arrondissement	2021	19,05	5149
Marseille 11e Arrondissement	2021	29,15	7073
Marseille 12e Arrondissement	2021	13,03	3786
Marseille 13e Arrondissement	2021	35,66	13801
Marseille 14e Arrondissement	2021	42,66	9969

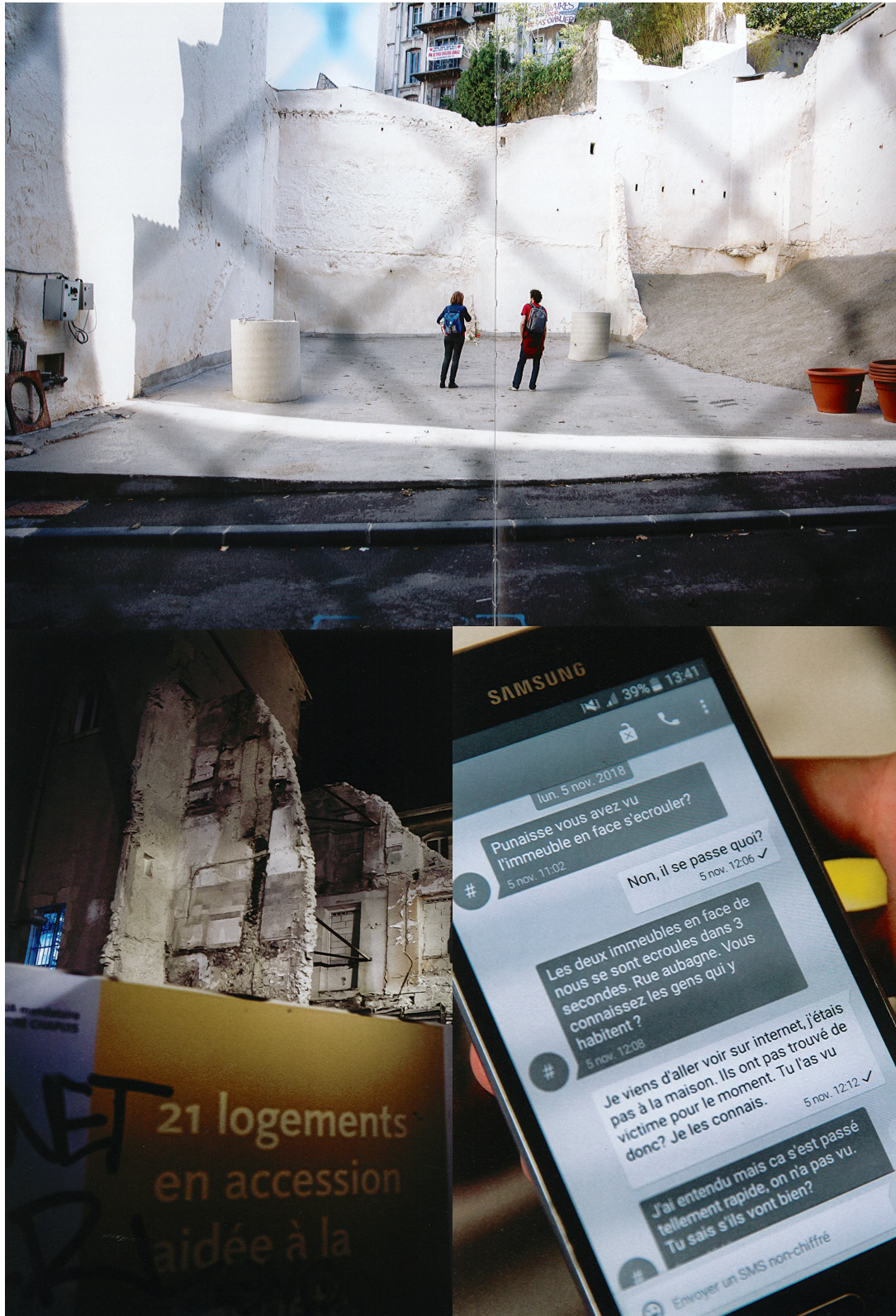
Cette situation de parc potentiellement indigne a été mise en avant notamment sur la scène médiatique par les événements du 5 novembre 2019. Deux immeubles se sont effondrés rue

<sup>38</sup> A. (s. d.). Parc Privé Potentiellement Indigne PPPI 2015. geo.data.gouv.fr.

<sup>39</sup> Données issues du Système D'information Géographique de l'AMP

d'Aubagne dans le quartier de Noailles surnommé le Ventre de Marseille faisant huit morts. Suite à cet événement, un troisième immeuble qui menaçait de s'écrouler fut détruit et le dernier étage d'un quatrième a été écrêté.

Figure 8 : Photographies issue du livre photo « Indigne Toit » Anthony Micallef <sup>40</sup>



<sup>40</sup> Micallef, A. (2021). *Indigne toit*. ANDRE FRERE.

Cet événement a marqué drastiquement la lutte contre l’habitat indigne qui a eu de nombreuses conséquences :

- La création du collectif du 5 novembre avec pour slogan “Noailles en Colère” qui fournit aujourd’hui une aide d’information auprès des délogés et un travail de sensibilisation, et de revendication du droit au logement décent pour tous ;

Figure 9 : Logo du Collectif du 5 Novembre.  
Source : Site officiel du Collectif du 5 Novembre



- De nombreuses manifestations qui démontre la colère des habitants à propos du manque d'entretien par la Ville de Marseille de ces immeubles et les marchands de sommeil présents chez les élus ;

Figure 10: Manifestation contre la gestion de la lutte contre le logement indigne<sup>41</sup>

Source : Site internet MarsActu



- Les différents collectifs ont porté le projet d’une charte, la Charte des évacués, votée lors du conseil municipal du 1er octobre 2021.

<sup>41</sup> « Ce n’est pas la pluie » est un slogan utilisé par de nombreux pour contester les raisons données par la municipalité sur le rôle de la pluie et de la gestion des réseaux dans les effondrements

Cette charte a été co-construite par « *l'Etat, la Ville de Marseille, le Collectif du 5 Novembre – Noailles en colère, le Conseil citoyen 1/6, un Centre-Ville pour Tous, l'Association Marseille en Colère, Emmaüs Pointe Rouge, l'Assemblée des délogés, la Fondation Abbé Pierre, les Compagnons bâtisseurs Provence, l'AMPIL, Destination Famille et la Ligue des Droits de l'Homme Marseille.* »<sup>42</sup>

Elle s'adresse à toutes les personnes évacuées sur le périmètre de la ville de Marseille, en définissant « l'habitant de bonne foi », en se référant à l'article L.521-1 du code de la construction et de l'habitation :

“CCH, L.521-1 : « Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale...»<sup>1</sup>.

- Il la loi ne faisant pas de distinction de situation administrative ou d'occupation (cf. Cour d'appel de Paris (CA : 16.12.10), TGI (TGI : 26.5.08) et Cour de cassation (Cass. civ. III : 12.9.12)”

Les « sans-papiers » sont donc tout à fait légitimes d'être relogés au même titre que les occupants délogés (hormis pour les situation de squat qui ne rendent pas compte d'une situation d'occupation de bonne foi). Ici la Ville de Marseille, dans les processus d'évacuations, suite à une mise en sécurité ou un arrêté de péril, est donc dans l'obligation de reloger les personnes évacuées.

*« Il y a des ménages "sans-papiers" on leur a dit mais vous avez pas de papiers donc en gros on poursuit pas votre prise en charge à l'hôtel sauf que c'était complètement faux puisque il y avait un bail pour ça et tu as donc la charte de relogement qui est à lire parce que vraiment elle confère des droits et c'est quand même assez rare pour le souligner, tu as l'Etat, la ville, la métropole, qui signe je sais pas s'il y a pas le département et la région fait il faut regarder mais c'est quand même énorme d'avoir réussi à contraindre toutes ces institutions de se plier à ce respect de ses droits »*

Madame V

Aujourd'hui, la rue d'Aubagne est fermée à la circulation automobile. Les immeubles effondrés ont laissé place à une dent creuse (figure 8) fermée par un portail et surveillée par un vigile. La place Homère située un peu plus haut de la rue d'Aubagne a été rebaptisée place du 11 novembre 2018 ou

<sup>42</sup> Charte de relogement des personnes évacuées (2019) p 1

est affiché un panneau, « *Aux 8 martyrs de la rue d'Aubagne, Justice et Dignité à toutes les victimes de l'habitat insalubres* » avec le portrait des victimes.

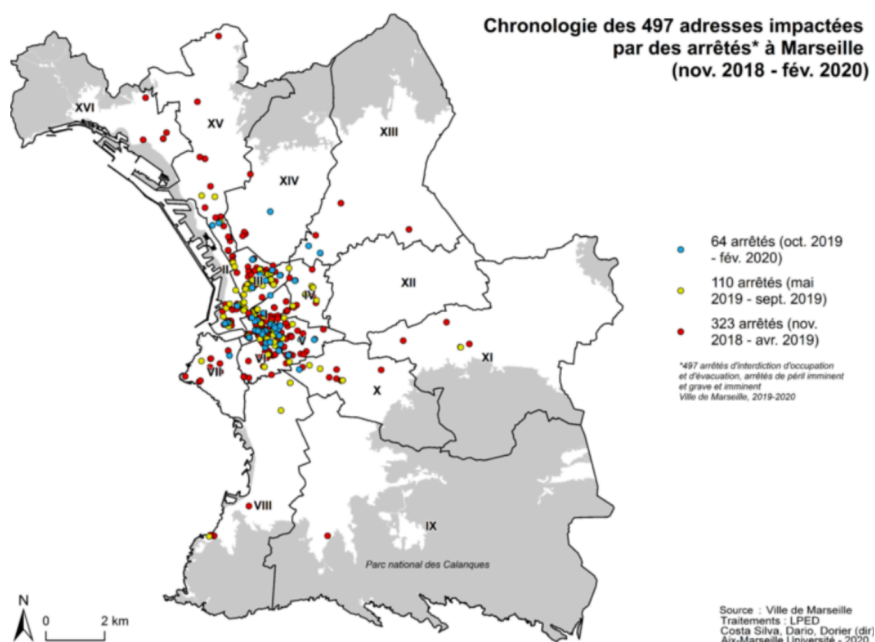
*« ...je m'en remettrai pas de cet effondrement j'ai jamais j'ai jamais mis un pied là haut »*

Madame V

## B. La lutte contre le logement indigne

Suite aux événements du 5 novembre 2018, un nombre importants de signalements ont été constaté par les collectivités, traduit par de nombreux arrêtés de mise en sécurité imminente comme l'illustre la cartographie ci-dessous :

Figure 11 : Vagues d'arrêtés suite aux effondrements Source : Ville de Marseille



Si ces événements du 5 novembre 2018 ont mis en lumière la situation dégradée du parc privé dans le centre ancien à Marseille, la lutte contre l'habitat indigne se traduisait déjà par une action engagée par les collectivités depuis 2002 au travers du premier protocole contre l'habitat indigne. Depuis, des moyens et outils ont été créés ce qui a transformé la LHI en un objectif commun partenarial, partagé aujourd'hui entre les compétences de la Ville de Marseille et de la Métropole Aix-Marseille-Provence<sup>43</sup> (créée le 1er janvier 2016).

<sup>43</sup> Conseil départemental des Bouches du Rhône. (2018) Participation du Département au 3ème protocole 2017–2022 pour la mise en œuvre d'un plan de lutte contre l'habitat indigne et à l'accord partenarial pour une stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées de la ville de Marseille. (N° 77). p 1 - 3

---

## 1. L'évolution de la Lutte contre l'Habitat Indigne à Marseille

Nous rappelons que l'habitat indigne est défini selon l'article 1-1 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement :

*«Constituent un habitat indigne les locaux ou les installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé. »*

Avant que la Métropole ne soit créée, la Ville était pleinement en charge de la mise en oeuvre des politiques publiques en matières de LHI. En matière de polices des immeubles menaçant ruine, qui reste encore aujourd'hui une compétence municipale, le service de la prévention et de la gestion des risques était en charge de la prise des arrêtés de péril (ordinaire et imminent). La lutte contre l'habitat insalubre, compétence de l'Etat, était et est toujours confiée à la Ville de Marseille qui se charge de l'instruction des procédures d'insalubrité au sein de son Service Communal d'Hygiène et de Santé. Sa mise en oeuvre passe par la prise d'un arrêté préfectoral<sup>44</sup> déclarant l'insalubrité et prescrivant les mesures nécessaires à sa résorption. Enfin la Direction de l'Aménagement et de l'Habitat était chargé des dispositifs d'amélioration de l'habitat dans le cadre notamment du premier protocole LHI, qui traitait les immeubles au cas par cas dans le diffus.

Dans le second protocole de lutte contre l'habitat indigne (2008), les immeubles étaient traités par intervention groupée, dans le cadre d'une intervention d'ensemble. Les outils d'aménagement utilisés étaient des dispositifs type « OAHD » et EHI.

Suite à sa création le 1er janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce de plein droit la compétence de réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre. C'est dans ce nouveau cadre de compétence que la Métropole AMP a adopté le 13 décembre 2018, une stratégie territoriale intégrée de lutte contre l'habitat indigne avec une traduction opérationnelle immédiate (ou 3ème protocole LHI). D'un point de vue de son organisation, sa stratégie est passée par la création d'une direction dédiée à la LHI, la Direction Opérationnelle de l'Habitat, dans laquelle se trouve le Service Opérationnelle de l'Habitat Centre dans lequel j'ai pu effectuer mon alternance. La Métropole AMP s'est également dotée d'un guichet unique concernant l'accueil du public sur les questions de logements et d'habitat : l'Espace Accompagnement Habitat.

---

<sup>44</sup> Jacq-Moreau, S. (2021). *Guide des procédures de lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux : Définitions - Procédures -Effets*

La Ville, quant à elle, a conservé ses compétences en matière de police des immeubles menaçant ruine et en matière d'insalubrité dans le cadre de son soutien au Préfet pour l'instruction des dossiers d'insalubrité par le biais de son service communal d'hygiène et de santé. L'objectif est le traitement de l'habitat indigne dans le cadre d'une intervention globale par secteur, en lien avec les projets urbains portés par les collectivités dans le cadre du Nouveau Projet de National de Renouvellement Urbain.

---

## 2. Le Projet Partenarial d'Aménagement

Ce troisième plan de lutte contre l'habitat indigne permet à la métropole AMP de développer une stratégie opérationnelle coordonnée avec plusieurs acteurs (au premier plan duquel la Ville de Marseille, l'Etat...) sur son territoire.

Cette volonté politique de la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est traduite dans le Projet Partenarial d'Aménagement de 2019 permis par le cadre de la LOI ÉLAN<sup>45</sup>, la loi n°2018-1021. Le PPA signé par l'Etat, la Métropole et la Ville le 22 janvier 2019 pour une durée de 15 ans a pour but de développer rapidement un projet de requalification urbaine sur le centre-ville de Marseille pour répondre aux enjeux, notamment de dégradation de son patrimoine bâti, auxquels il est confronté. Il couvre 8 arrondissements et plus de 1000 hectares.

C'est un périmètre d'intervention large qui englobent plusieurs outils d'intervention. L'outil PPA couvre cinq objectifs selon le site internet de l'AMP<sup>46</sup>.

- *“Lutter contre l'habitat indigne ;*
- *Améliorer l'attractivité et la qualité résidentielle ;*
- *Permettre aux habitants de se maintenir dans leur quartier ;*
- *Restaurer le patrimoine bâti ;*
- *Redynamiser la fonction économique.”*

Cette stratégie est financée à la hauteur de 600 millions d'euros. Parmi les financeurs nous retrouvons la Métropole et ses partenaires dont l'Anah (qui apporte un financement de 240 millions d'euros). Cette dernière contribution financière illustre le partenariat renforcé avec l'Etat.

Après avoir exposé sa stratégie le 9 mars 2022 au Comité National d'Engagement, qui a confirmé son engagement financier, l'ANRU a également validé les projets de renouvellement urbain portant

---

<sup>45</sup> Loi sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (2018)

<sup>46</sup> *Projet partenarial d'aménagement.* (s. d.). Métropole Aix-Marseille-Provence.

sur le centre-ville de Marseille et notamment sur les autres îlots prioritaires et démonstrateurs définis dans le contrat du PPA : Noailles Delacroix, Noailles Ventre, Hoche Versailles et Belle de Mai/ Clovis Hugues. Des bureaux d'études ont mené à la demande de la Métropole des études préalables sur ces îlots prioritaires. Actuellement, ce sont des études habitat qui sont en cours sur ces périmètres comme le montre la cartographie suivante :

Figure 12 : La stratégie de lutte contre l'habitat indigne dans le cadre du Projet Partenarial d'Aménagement. Source des données : SIG Métropolitain, Réalisation : Julie HERVÉ





Dans ce cadre partenarial la Métropole AMP s'est dotée d'un outil : la SPLA-IN « Aix-Marseille-Provence »

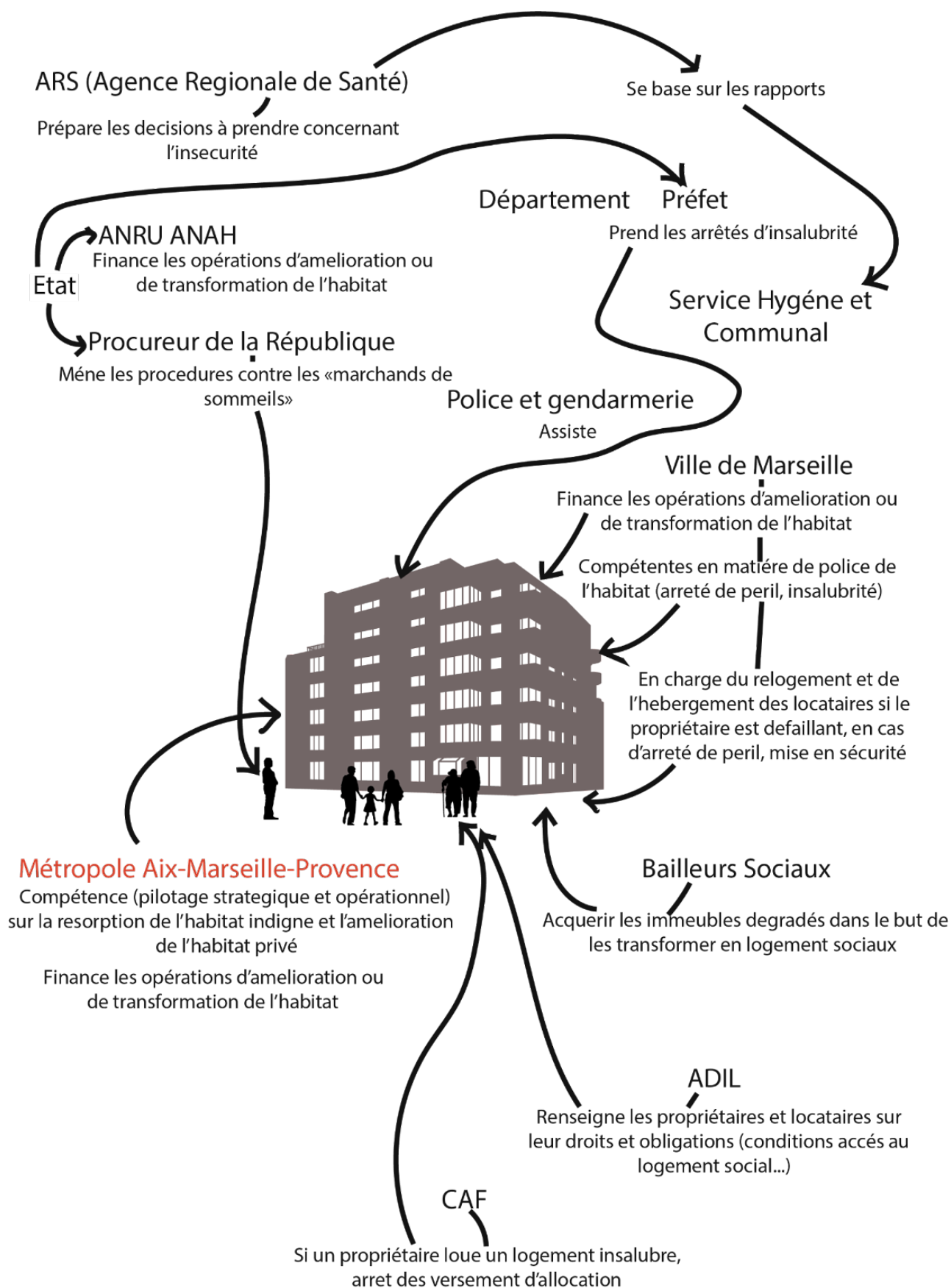
Cette Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National, dont les statuts ont été approuvés par délibération du Conseil de la Métropole en date du 19 décembre 2019, est, au sein du PPA, l'aménageur en charge de la réhabilitation du parc privé dégradé dans les secteurs décrits ci-dessus. En plus de ces îlots de premières phases, les îlots prioritaires et démonstrateurs sur la carte, la Métropole et ses concessionnaires ainsi que la Ville de Marseille maîtrisent actuellement 66 parcelles qui se trouvent dans le « diffus » du centre-ville. L'objectif est de céder ces parcelles à la SPLA-IN afin que celles-ci les traite et les réhabilite. Une fois réhabilitées, ces adresses pourront accueillir des ménages qui doivent être relogés dans le cadre de deux concessions d'aménagement qui seront attribuées au plus tard au 1er semestre 2023, elle pourra intervenir pour mettre en oeuvre les projets de renouvellement urbain sur les îlots prioritaires du PPA et traiter les immeubles compris dans cet îlot diffus en vue de les céder, majoritairement, à des bailleurs sociaux. Cette stratégie de l'îlot diffus permettrait à la Métropole AMP et ses partenaires de rentrer dans la phase opérationnelle plus rapidement, en assurant une offre de relogement dans le parc social aux ménages qui devront être relogés par la suite, dans le cadre des interventions à venir.

---

### **3. La Lutte contre l'habitat indigne : une coordination de nombreux acteurs aux compétences partagées**

Si l'on devait résumer dans un schéma d'acteurs la lutte contre l'habitat indigne à Marseille, le schéma suivant pourrait être une de ces propositions.

Figure 13 : Les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne



Nous pouvons distinguer sur ce schéma deux catégories d'interventions de la lutte contre l'habitat indigne.

D'une part, nous retrouvons la réponse à l'urgence pilotée par la Ville de Marseille et le Préfet à travers la prise d'arrêtés de mise en sécurité urgente et d'insalubrité. Le Préfet est chargé de prendre l'arrêté et le Maire de l'appliquer.

Les arrêtés de mise en sécurité urgente sont généralement pris sur des immeubles présentant un risque structurel (concernant la solidité du bâtiment menaçant la sécurité des habitants).

D'autre part, nous retrouvons les opérations métropolitaines en matière de LHI, afin de traiter durablement les problématiques d'habitat indigne et dégradé. Ces opérations s'inscrivent dans le cadre de la stratégie métropolitaine de lutte contre l'habitat et doivent répondre aux objectifs métropolitains d'intervention à l'échelle de quartiers ou d'ilots concentrant des dysfonctionnements et une forte proposition de dégradation. Il existe différents types d'opérations d'aménagement pour lutter contre l'habitat indigne, en voici une liste non-exhaustive :

#### **Les interventions de type « coercitives » :**

- Par exemple, il peut s'agir d'une ORI (Opération de Restauration Immobilière). Elle consiste en une opération où la collectivité prescrit aux propriétaires la réalisation des travaux d'amélioration de l'habitat (cette opération concerne les immeubles à usage principal d'habitation). Ces opérations d'aménagement sont souvent mises en place dans des opérations d'aménagement de requalification urbaine plus vaste comme les OPAH-RU ou PNRQAD.
- Les concessions d'éradication de l'habitat indigne, qui permettent de mobiliser des procédures d'expropriation comme la DUP « Vivien », la DUP « Carence » ou encore la DUP « travaux ».
- Les concessions d'aménagement plus classiques, comme l'Opération Grand Centre-Ville (confiée à la SPL SOLEAM) ou encore celles à venir sur les quartiers de Noailles et Coeur Belle de Mai (confiées à la SPLA-IN AMP) qui auront pour objet, outre l'amélioration du cadre de vie des quartiers concernés, de traiter durablement les problématiques d'habitat indigne et dégradé.

#### **Les interventions de type « incitatives » :**

- Les OPAH-RU : ces opérations qui portent sur un périmètre défini, proposent aux propriétaires d'immeubles dégradés des aides financières afin de les aider et de les accompagner à réhabiliter leur bien privés. Le volet « renouvellement urbain » des OPAH

permet aux collectivités de pouvoir mobiliser des actions de type DUP d'ORI, pouvant aller jusqu'à l'expropriation des propriétaires qui ne se sont pas engagés à la réaliser les travaux précis. Les dispositifs de type « OPAH » sont financés par l'Anah.

- OPAH-T : suite aux effondrements de la rue d'Aubagne, pour répondre à l'urgence de la situation (nombreux arrêtés ayant entraîné l'évacuation des occupants des immeubles concernés) une OPAH-Transitoire a été mise en place sur tout le périmètre du PPA avec l'accord de l'Etat et de l'Anah. Cette OPAH se distingue d'une OPAH classique par sa mise en place rapide, dans un contexte de crise, sans réalisation d'étude pro-opérationnelle.

En parallèle de ces outils est mené une action contre les marchands de sommeil.

Ces procédures et opérations d'aménagement visant à améliorer ou à réhabiliter l'habitat ancien dégradé sont lourdes de conséquences pour les habitants des immeubles concernés.

Dans le cadre des procédures municipales (arrêté de péril, mise en sécurité...) si elles induisent une interdiction définitive ou temporaire d'habiter, le ou les propriétaire(s) de l'immeuble sont dans l'obligation de reloger les habitants ou de les héberger (si un retour dans le logement est possible). Nous entendons par ces bénéficiaires du relogement, les locataires, sous locataires dont l'opération ou la procédure concerne la résidence principale. Plus généralement, tous les habitants considérés de bonne foi sont concernés par le relogement, à l'exception des personnes en situation de squat.

Il en est de même pour les opérations d'aménagements. Aussi, « *le contexte de l'opération d'aménagement a pour effet de renforcer les droits des occupants.* »<sup>47</sup> Le relogement doit être anticipé par la collectivité à l'origine de l'opération d'aménagement. Pour beaucoup d'opérations d'aménagement, des financements sont demandés à L'Agence nationale de Rénovation Urbaine, qui demande un plan de relogement pour les opérations concernées. Le service relogement de la métropole au sein de la DOH se doit de proposer aux moins deux propositions de relogement adaptées aux besoins du ménage dans le cadre des opérations d'aménagement.

---

<sup>47</sup> Jacq-Moreau, S. op.cit p 288

## Conclusion intermédiaire deuxième partie

Comme nous avons pu l'aborder ici le centre-ville marseillais concentre des difficultés. Ce centre-ville est caractérisé par la présence d'un bâti ancien, principalement privé, avec un haut taux de PPPI (35%). La population est très dense dans ce centre, de nombreux bâti occupent des situations de suroccupation. Cette population est très précaire, elle concentre des inégalités socio-économique. La situation de ce parc privé a été marquée par les effondrements de la rue d'Aubagne le 5 novembre 2018, qui a considérablement marqué la population marseillaise, que ce soit du côté des habitants, que du côté des professionnels de l'habitat.

Si la lutte de l'habitat indigne a évolué ces dernières années sur ce territoire, le PPA est aujourd'hui l'outil qui cadre le renouvellement urbain de la commune, notamment du centre-ancien. Cet outil qui traduit la 3ème stratégie LHI, met en avant l'importance du relogement dans les opérations de renouvellement urbain. Cette stratégie de relogement est pensée ici à travers l'ilot diffus, réhabilité par la SPLA-IN « Aix-Marseille-Provence ». En parallèle de cette stratégie nous retrouvons les différentes actions menées par la Ville de Marseille et la Métropole Aix-Marseille Provence. La partie suivante traitera des situations où le relogement dans le cadre des opérations métropolitaines implique des « sans-papiers »

*« Sans le relogement, on ne peut pas faire grand chose, c'est la clef de la voûte de l'opérationnalité aujourd'hui »*

Agente métropolitaine

### III) Le relogement des « sans-papiers »

Après avoir défini le cadre d'intervention de l'AMP dans la lutte contre l'habitat indigne, il est temps afin d'appréhender la question du relogement des « sans-papiers », de définir le cadre juridique qui encadre leurs pratiques en France. Dans cette partie, nous nous intéresserons à leurs droits et leurs possibilités de relogement. Nous observerons que la situation administrative d'un « sans-papiers » est liée à celle de son logement et inversement.

#### A. Le cadre législatif du logement des « sans-papiers »

Le droit du relogement et le droit des prestations sociales des sans-papiers sont condensés dans le Code de l'habitat et de la construction ainsi que dans le code de l'action social et des familles. Le groupe d'information et de soutiens des immigrés (GISTI) a créé des cahiers, des notes pratiques dédiés aux travailleurs sociaux accompagnant des publics spécifiques (ici les « sans-papiers ») sur des thématiques précises (ici le logement). Cette association spécialisée dans les démarches administratives des immigrés qu'importe leur statut administratif, me semblait tout à fait légitime (en plus de ne pas avoir de formation juridique) afin de m'appuyer sur l'une de leurs notes pratique pour appréhender le droit des sans-papiers<sup>48</sup>.

Concernant le droit de séjour en France, le séjour irrégulier (sans visa et sans titre de séjour) n'est plus un délit depuis la loi du 31 décembre 2012. Le délit de maintien irrégulier sur le territoire a remplacé ce dernier.

De plus, selon le même article, toutes les personnes qui aident un étranger ou une étrangère à entrer sur le territoire français, ou à maintenir cette personne sur ce territoire est passible d'une amende et d'une peine d'emprisonnement importante. À l'exception d'un membre de la famille défini (hormis l'entrée au droit) et des travailleurs sociaux qui donnent des conseils juridiques par exemple. Malgré ce contexte juridique, le GISTI indique que *“Toutefois tout est affaire d'interprétation par les juges”*<sup>49</sup>. Nous pouvons donc constater un premier flou juridique.

---

<sup>48</sup> GITSI. (2019). Les notes pratiques : Sans-papiers, mais pas sans droits 7e édition.

<sup>49</sup> GITSI. (2019). op.cit, p 8

Dorénavant, la loi n'incombe plus directement les sans-papiers sur le territoire français, mais elle maintient de les pénaliser indirectement en condamnant les personnes qui les aident.

La situation administrative est étroitement liée à celle du logement qu'ils occupent comme nous avons pu le voir dans la partie I.

En effet, un migrant provenant hors de l'Union européenne, pour obtenir un permis, carte, titre de séjour qui effectue sa demande en préfecture doit justifier en théorie, d'un domicile par :

- Un justificatif de domicile de l'adresse personnelle ;
- Une attestation d'hébergement chez un tiers ;

Sachant que les personnes qui hébergent sont passibles de délit, il est donc compliqué pour les personnes hébergées de proposer ce justificatif ici aux personnes qui les hébergent.

- Une attestation d'hébergement dans des multiples structures, par exemple, CHUR, hôtels sociaux, accueil mère enfants, personnes en situation de prostitution...

En théorie, les personnes souhaitant bénéficier d'une place dans une structure d'hébergement n'ont pas besoin de justifier leur titre de séjour. Les sans-papiers ont donc le droit d'accéder à ces structures, c'est le principe d'accueil inconditionnel comme le précise l'article ci-dessous :

Article L345-2-2

Version en vigueur depuis le 25 novembre 2018

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 125 (V)

Toute personne sans abri en situation de détresse médicale, psychique ou sociale a accès, à tout moment, à un dispositif d'hébergement d'urgence.

Cet hébergement d'urgence doit lui permettre, dans des conditions d'accueil conformes à la dignité de la personne humaine et garantissant la sécurité des biens et des personnes, de bénéficier de prestations assurant le gîte, le couvert et l'hygiène, une première évaluation médicale, psychique et sociale, réalisée au sein de la structure d'hébergement ou, par convention, par des professionnels ou des organismes extérieurs et d'être orientée vers tout professionnel ou toute structure susceptibles de lui apporter l'aide justifiée par son état, notamment un centre d'hébergement et de réinsertion sociale, un hébergement de stabilisation, une pension de famille, un logement-foyer, un établissement pour personnes âgées dépendantes, un lit halte soins santé ou un service hospitalier.

L'hébergement d'urgence prend en compte, de la manière la plus adaptée possible, les besoins de la personne accueillie, notamment lorsque celle-ci est accompagnée par un animal de compagnie.

En revanche, ce droit à l'hébergement est toujours de plus en plus remis en cause. Ces structures sont souvent suroccupées, de moins en moins de places sont disponibles et d'après un entretien effectué dans le cadre de ce mémoire, j'ai pu apprendre que certaines structures d'hébergements tels que les CHUR, se voient couper leur subvention étatique si elles hébergent des sans-papiers :

*« En fait au fur et à mesure , il y a des lois qui sont tombées au niveau de l'Etat et qui sont venues dire au centre d'hébergement : "Si vous accueillez des "sans-papiers",on ne vous finance pas". Donc au fur et à mesure, les centres d'hébergement ont arrêté d'accueillir des "sans-papiers" qui n'avaient pas de solution de sortie.Aussi, ils (les CHRU) sont soumis à des chiffres »*

Madame C

- Une attestation de domiciliation administrative de droit commun ;

Le cadre juridique de la loi ALUR indique dans le Code de l'Action Sociale des Familles :

Article L264-1

Version en vigueur depuis le 27 mars 2014

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 46

Pour prétendre au service des prestations sociales légales, réglementaires et conventionnelles, à l'exercice des droits civils qui leur sont reconnus par la loi, ainsi qu'à la délivrance d'un titre national d'identité, à l'inscription sur les listes électorales ou à l'aide juridictionnelle, les personnes sans domicile stable doivent élire domicile soit auprès d'un centre communal ou intercommunal d'action sociale, soit auprès d'un organisme agréé à cet effet.

L'organisme compétent pour attribuer une prestation sociale légale, réglementaire ou conventionnelle est celui dans le ressort duquel la personne a élu domicile.

Le département débiteur de l'allocation personnalisée d'autonomie, de la prestation de compensation du handicap et du revenu de solidarité active mentionnés respectivement aux articles L. 232-1, L. 245-1 et L. 262-1 est celui dans le ressort duquel l'intéressé a élu domicile.

Les « sans-papiers » sont éligibles à cette procédure, *« Dès lors qu'une personne en justifie par la production d'une attestation de domiciliation en cours de validité, il ne peut lui être opposé l'absence d'une adresse stable pour lui refuser l'exercice d'un droit, d'une prestation sociale, ou l'accès à un service essentiel garanti par la loi ... Les sans papier ont le droit d'accéder au*



*dispositif de domiciliation de droit commun*<sup>50</sup> mais en pratique, “la plupart des préfectures refusent l’enregistrement des demandes d’admissions au séjour des personnes étrangères, (avec ou “sans-papiers”) sans domiciles stables présentant une attestation de domiciliation administrative de droit commun en cours de validité »<sup>51</sup>

D'après le Code de l’Habitat et de la Construction et le Code de l’Action Social et des Familles, nous pouvons résumer les droits d’occupation d’une personne « sans-papiers » au sein d’un logement et les aides financières qu’elle peut obtenir, dans le tableau suivant :

Figure 14 : Droits d’occupation d’une personne « sans-papier » (logements et aides financières)

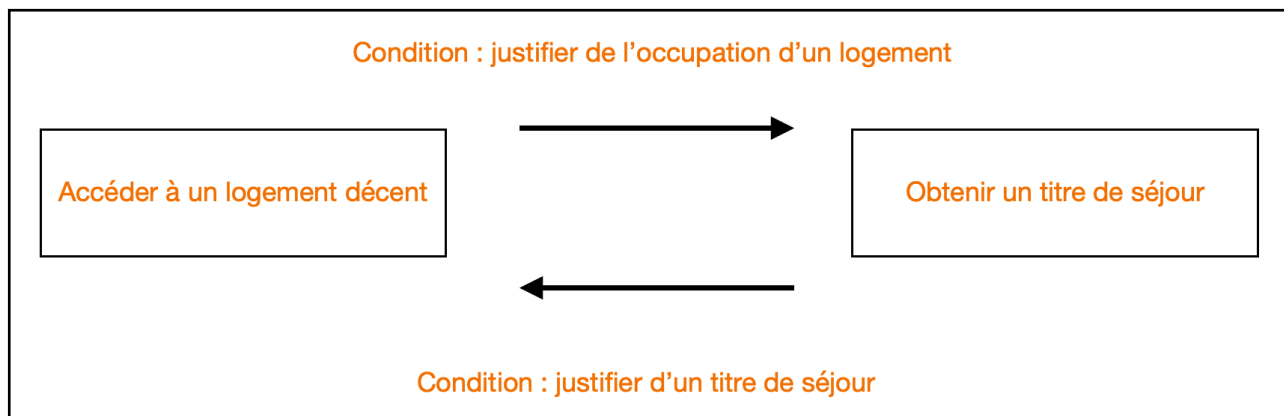
	Situation régulière	Situation irrégulière
Logements et hébergement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logement social</li> <li>• Logement privé (sous certaines conditions)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centre d'hébergement</li> <li>• Relogement dans le parc privé (bailleur privé ou public)</li> <li>• Maintien dans le logement : un bail ne peut être résilié même si l’occupant a perdu son titre de séjour</li> </ul>
Aides financière et recours liés au logement / hébergement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aide de la CAF</li> <li>• Recours à la procédure de Droit au Logement Opposable (DALO)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accès aux Fond de Solidarité pour le logement</li> <li>• Procédure de Droit à l'Hébergement Opposable (DAHO)</li> </ul>

Le cadre juridique qui encadre le logement et relogement des “sans-papiers” est donc complexe. Afin de bénéficier d’un logement décent, ils doivent obtenir un titre de séjour qui ne doit être justifié par une adresse. La problématique est donc la suivante :

<sup>50</sup> Gisti, op cit p 35

<sup>51</sup> Gisti, op cit p 39

Figure 15 : Cercle vicieux du logement des "sans-papiers"



## B. Les « Sans-papiers » et le droit au (re)logement : la remise en cause du droit au relogement des « sans-papiers »

Après avoir défini le cadre juridique dans lequel s'inscrivent ou non les droits des « sans-papiers », nous pouvons nous interroger sur la situation de ce relogement dans le contexte des opérations d'aménagement initié par la métropole.

Lors de l'entretien avec Madame V, employée au pôle social de la SOLEAM, j'ai pu comprendre les logiques de relogements par la puissance publique et ses partenaires, ce que je présente à présent dans cette sous partie.

La SOLEAM, Société Locale d'Équipement et D'aménagement de l'Aire Métropolitaine est un des aménageur de la métropole Aix -Marseille -Provence. Cet opérateur s'est notamment chargé de l'Opération Grand Centre Ville dont nous présenterons le contexte dans la dernière partie de ce mémoire.

Il est à noter que cet aménageur a lors de cette opération, réhabiliter un grand nombre d'immeubles, équipements, ce qui l'a conduit à reloger des occupants avec, ou sans titre de séjour.

Une des difficultés pour Madame V est la remise en cause du droit de relogement des sans-papiers dans le cadre d'opérations d'aménagement. Il est à préciser que l'on distingue les opérations d'aménagement, des procédures de lutte contre l'habitat indigne. Ces dernières sont de compétences municipales, alors que les premières de compétences métropolitaines. Nous rappelons que dans ce type de procédure par exemple par un arrêté de péril grave et imminent la personne en charge du relogement temporaire ou définitif des occupants est le propriétaire de l'immeuble à l'encontre de

l'arrêté. En cas de défaillance de ce propriétaire, il devient alors la responsabilité du maire de couvrir ses relogements/hébergements.

Pour revenir aux opérations d'aménagement, la difficulté pour un temps pour la puissance publique à l'initiative de cette opération, était qu'il n'existait pas de cadre légal qui permettait à la Métropole par exemple de reloger les occupants « sans-papiers » (pour cause de délit de solidarité). Selon Madame V il y a eu un avant, après 2012, à ce sujet :

*« Après, il y a une jurisprudence qui nous a vraiment permis d'arrêter de remettre en cause le droit au logement d'un ménage "sans-papiers", c'est celle d'octobre 2012. Donc un opérateur, je crois que c'était à Paris a voulu mettre dehors un ménage parce que, sous couverts n'avait pas de titre de séjour... Ce qui a fait jurisprudence, c'est que dans le Code de l'Urbanisme si je ne te dis pas de bêtises, c'est le code de l'urbanisme article 314 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il est donc... Il doit être fait à l'occupant d'un logement qui a un droit réel, c'est-à-dire qu'il y a un contrat de location occupant de bonne foi. Il doit lui être fait une proposition de relogement parce qu'on se situe dans une opération d'aménagement et qu'on le contraint à partir. Ce qui a fait jurisprudence, et ce qui est ressorti pour l'avocat, c'est que dans le code, il n'est pas fait mention que l'occupant doit être titulaire d'un titre de séjour d'accord et du coup, ils ont réussi. Ça fait jurisprudence et depuis, on s'appuie là-dessus. Ça date de 2012, j'espère que ça ne changera pas. »*

Madame V

Cette jurisprudence<sup>52</sup> (annexe 5), en plus de rappeler l'obligation d'un opérateur à reloger les occupants habitants dans une zone future d'aménagement (car contraint de partir) rappelle aussi que sont bénéficiaires du relogement, tous les habitants de bonne foi (il n'est donc pas question de titre de séjour ici.).

Il est tout de même à noter que cette jurisprudence semble être le seul cadre juridique concernant la question du relogement des sans-papiers, alors qu'elle est utilisée actuellement pour la construction de chartes de relogement (que nous évoquerons ultérieurement) lors des opérations d'aménagement.

Si cette jurisprudence pose le cadre juridique et donc permet à la Métropole ou ces concédants de reloger les occupants « sans-papiers », les moyens à mettre en oeuvre sont limités : dans le cas de ménage « sans-papiers » à reloger, le relogement ne peut se faire dans le parc social (qui requiert un titre de séjour). Les solutions de relogements se trouvent donc en théorie dans le

---

<sup>52</sup> 1. Cass. Civ. 3ème 19 sept. 2012, n° 11-18.073

parc privé, ou en hébergements d'urgence (CHRU, hôtel meublé). Comme nous l'avons vu dans la partie précédente, les CHRU en pratique n'accueillent pas de sans-papiers, cette solution est à proscrire. La mobilisation du parc privé semble être donc la meilleure option.

Elle pourrait être encadrée par la Charte de Relogement dans les opérations de Renouvellement Urbain. Aujourd'hui une charte de relogement des projets de renouvellement urbain (dans le cadre de l'ANRU) est en cours de réflexion. Un cahier des charges a été rédigé afin de demander à un prestataire d'animer les discussions autour de cette question. Cette charte devra couvrir le périmètre marseillais, avec un volet parc social et un autre parc privé. Son but est d'élaborer un socle commun, d'harmoniser les pratiques de logements et de définir les cas où le relogement est applicable. La charte devra donc définir qui sont les personnes à reloger et préciser les critères qui les définissent. Cette charte est un enjeu majeur. En effet, on compte selon une agent métropolitaine 5000 à 6000 besoins en relogements sur les dix prochaines années. La charte devrait prendre selon cette agente en considération la charte des évacués, afin que ces pratiques de relogements soient simples à comprendre pour les habitants. Du point de vue de ce mémoire, l'enjeu de cette charte réside dans la définition d'une personne de bonne foi. Qui sont-elles et sur quels critères elles sont prises en compte ou non dans le relogement. Est ce que les "sans-papiers" sont-ils pris en compte?

Pour revenir aux stratégies de la mobilisation du parc privé dans le relogements de "sans-papiers", certaines d'entre-elles seront expliquées dans les lignes suivantes .

## **C. Outils et stratégie de relogement des « sans-papiers »**

Avant de s'attarder sur les solutions potentielles au relogement de ménages sans papier dans le parc privé, il est nécessaire de comprendre les difficultés que rencontre la métropole concernant ce relogement. En plus de ne pouvoir reloger ces ménages dans le parc social, les collectivités locales et plus largement les acteurs publics locaux se retrouvent en difficulté sur ces sujets malgré les outils d'insertion et d'intégration par le logement que nous présenterons dans les lignes suivantes :

---

### **1. L'absence de la prise en compte des "sans-papiers" dans les dispositifs publiques...**

Il existe à ce jour différents outils pour faciliter l'accès au logement ou au relogement des populations précaires comme le Plan Logement d'Abord ou les Contrats territoriaux d'accueil et

d'intégration des réfugiés. Bien que ces dispositifs destinés aux publics les plus précaires sont à saluer, leur récente apparition ne permet pas encore de traiter les problématiques des personnes sans statut à la vue de l'Etat Français.

### **A l'échelle métropolitaine**

Un des outils institutionnels utilisé par la puissance publique est celui du programme Logement d'Abord et lutte contre le sans-abrisme coordonnée par l'AMP.

Selon la présentation de ce plan sur le site du gouvernement « *Il est urgent de réformer ce système qui a laissé s'installer l'idée d'un accès au logement à l'issue d'un parcours en escalier, entre rue et centres d'hébergement.* »<sup>53</sup> L'objectif de ce programme est donc de faire accéder les ménages le plus rapidement possible à un logement en les accompagnant en fonction de leur besoin.

Ce programme est accessible pour les personnes en situation régulière, possédant un titre de séjour, de nationalité. Qu'en est-il des populations « sans-papiers »?

Lors de l'entretien mené avec cette agente métropolitaine travaillant pour ce programme à Marseille, est que « *...l'enjeu est que cela profite entre guillemets à tout le monde, dans le sens où du coup ça va fluidifier tout le système, et ça va permettre de libérer des places en hébergement. Ça va permettre un accueil plus digne dans le cadre de l'hébergement et de respecter le principe de la continuité, l'accueil inconditionnel et externe.* » Madame J

Les « sans-papiers » bénéficieraient d'une amélioration en termes qualitatifs et quantitatifs de l'accueil dans les centres d'hébergements. Nous rappelons que selon un autre entretien avec une technicienne du relogement des opérations de la métropoles, l'Etat ne finance plus les CHRS si ils accueillent des « sans-papiers ».

La lutte contre le sans-abrisme par le biais du logement exclue de fait les "sans-papiers" avec le plan quinquennal. Pourtant la technicienne interrogée le perçoit comme une : « *articulation dans un système plus grand, une pièce du puzzle* ».

### **A l'échelle communale**

Au niveau communal nous retrouvons l'outil des Contrats Territoriaux d'Accueil et d'Intégration des Réfugiés. Ce programme facilite l'insertion des réfugiés avec un accès à un

---

<sup>53</sup> *Logement d'abord.* (s. d.). Gouvernement.fr. Consulté le 3 mai 2022, à l'adresse <https://www.gouvernement.fr/logement-d-abord>

logement, un emploi, aux soins, aux aides sociales... Comme son nom l'indique, cet outil exclu de fait les "sans-papiers" et s'intéresse uniquement au statut de réfugié.

Lors d'un entretien avec Monsieur G employé de la ville de Marseille, ce dernier justifiait, que le dispositif du CTAIR ne soit pas ouvert aux "sans-papiers", par des arguments concernant la répartition des compétences.

*“Tout ce que je peux vous dire, c'est que la ville de Marseille essaye de faire au mieux, y compris pour accueillir des personnes qui sont “sans-papiers” puisqu'il y a des partenariats avec des associations très connues comme SOS Méditerranée. (...) On essaie aussi de s'intéresser également aux publics qui sont à l'intérieur et d'accompagner les associations qui s'occupent des publics migrants, les “sans-papiers” qu'on appelle les illégaux, au sein de type d'hébergement non déclaré légalement et donc en situation irrégulière sur le territoire. On ne peut pas, comment dirais je, aller contre. C'est complètement hors de nos missions. Oui, c'est l'Etat qui décide de savoir quand un “sans-papiers”, quand un migrant arrive...”*

*“La seule chose qu'on peut faire, c'est aider les associations qui œuvrent dans ce domaine. (...)Maintenant, au niveau légal, on n'a absolument aucun pouvoir sur les “sans-papiers” puisque c'est une mission d'état“*

---

## 2. ... une histoire de compétences

Les collectivités locales n'auraient donc pas la main mise concernant l'absence de statut des « sans-papiers » et dépendraient des décisions étatiques : *“Le partenariat entre l'État et les collectivités locales n'a pas remis en cause fondamentalement le caractère hypercentralisé et sécuritaire des politiques d'accueil. Le gouvernement continuant à cantonner les municipalités a un rôle d'exécutantes humanitaires, sans aucun pouvoir de décision. D'où des réactions de mécontentement de la part des maires et des présidents des collectivités locales (...) qui ont le sentiment d'être mis devant le fait accompli et d'essuyer les pots cassés des politiques migratoires décidées « d'en haut » aux échelons nationaux et européens.”*<sup>54</sup>

Le public concerné par ce mémoire, les « sans-papiers », dépend des politiques migratoires centralistes étatiques. Vincent Geisser analyse cette disparité entre l'échelon étatique et local, en reprenant l'exemple de Marseille et son accueil de navire humanitaire comme témoignage d'une

---

<sup>54</sup> Geisser, V. (2020). Des municipalités plus accueillantes que les États : Marseille, un exemple parlant. *Migrations Société*, 181, 3-14. p 6

ville accueillante.<sup>55</sup> La critique ici est que l'accueil de populations migrantes ne s'arrête pas au simple fait de les accueillir physiquement sur le sol français. D'autres critères sont à prendre en compte dans cet accueil notamment le logement comme le traite ce mémoire. De plus, ces analyses d'accueil concernent le plus souvent les réfugiés, reconnus par le droit qui peuvent alors bénéficier de certaines démarches, accès à un logement, couverture de soins... C'est ce qu'explique les chercheuse Fatiha Belmessous et Elise Roche; « *Au sein des villes, les acteurs en charge de la mise en oeuvre des politiques publiques de gestion des migrants sont amenés à qualifier les situations migratoires au travers d'une catégorisation administrative qui prime sur les trajectoires personnelles des arrivants. Ce processus de classification (issu des politiques gouvernementales de l'immigration) a une incidence fondamentale sur l'accès lui-même des arrivants et leurs intégration dans la ville* »<sup>56</sup> Si certains territoires peuvent développer une stratégie d'accueil notamment pour le logement des populations migrantes en s'appuyant sur le droit international, toute les « catégories de migrants » ne sont pas concernés, comme les « sans-papiers ».

Pour revenir aux opérations d'aménagement, la métropole se retrouve sans possibilité d'action directe pour reloger ces ménages malgré ces compétences en matière d'habitat car le cadre juridique sur le logement de ce public n'existe pas au niveau étatique.

Cette différence d'échelle de compétences peine les collectivités à trouver des solutions par elle même et sont donc contraintes de créer des partenariats avec des acteurs privés comme des associations par exemple.

---

### 3. Des outils initiés par des acteurs privés mobilisant le parc privé

Cet outil est notamment salué dans la note de jurisprudence de l'ANIL « *L'obligation de relogement des étrangers en situation irrégulière à la charge de l'aménageur est conforme à la Constitution (QPC n° 2016-581 du 05 octobre 2016). Cependant, le relogement ne peut intervenir dans un logement du parc social (du fait de l'exigence d'un titre de séjour régulier). Les réponses concrètes qui pourront lui être proposées relèvent de la mobilisation du parc privé (éventuellement par le biais d'un organisme agréé d'intermédiation locative), ou selon les circonstances, de l'hébergement d'urgence.* »<sup>57</sup>

---

<sup>55</sup> Geisser, V. (2020). op.cit, p 6

<sup>56</sup> Belmessous, F. & Roche, E. (2018). Accueillir, insérer, intégrer les migrants à la ville. *Espaces et sociétés*, 172-173, 7-18. <https://doi.org/10.3917/esp.172.0007> p10

<sup>57</sup> ANIL. (s. d.). Habitat indigne : note de jurisprudence sur le relogement des étrangers en situation irrégulière dans les opérations d'aménagement ou de lutte contre l'habitat indigne : Anil, analyses juridiques et jurisprudence.

## **L'intermédiation locative**

Cette solution est pour Madame C « *une situation idéale* ». Ce dispositif était à l'origine destiné à des personnes considérées comme pas prêtes à accéder à un logement autonome : “ *j'ai pu faire par le passé. À la base, c'est une proposition qu'on fait pour sécuriser le relogement. Les personnes, elles sont pour X raisons : maladies, toxicomanie, fragilité, retard mental... Pour x raisons, on évalue qu'elles ne sont pas prêtes à accéder à un logement autonome de suite. Ce qu'on va proposer, c'est l'IML. C'est d'être sous locataire. Une association va louer un bien auprès d'un propriétaire privé parce que le social... La personne va être sous locataire un certain nombre de temps. Si tout se passe bien, le temps de savoir faire ses papiers, savoir faire une lessive, des courses, tenir son logement, payer le loyer, au bout d'un an, deux ans, trois ans, le bail va à la personne qui sous loue. Elle va devenir directement titulaire du bail auprès du propriétaire privé. La personne va avoir l'appartement et la vie est merveilleuse*”. Elle permet à une personne de sous-louer un appartement, que loue une association agréée de l'intermédiation locative. Si l'association juge que la personne qui sous-loue l'appartement est prête à louer un logement de façon autonome (payer son loyer, entretenir son logement), le bail détenu par l'association va glisser au sous locataire. La personne sous-locataire à l'origine deviendra directement titulaire du bail.

Cet outil peut-être utilisé dans le cas d'un relogement d'un ménage « sans-papiers », qui le temps de ses démarches de régularisation, sous-loue le logement à une association et une fois les titres de séjour accordés, il peut devenir locataire directement de ce logement.

En revanche, cet outil présente des limites, il repose tout d'abord sur une démarche volontariste des associations qui louent des logements pour les sous-louer à ces publics. Sans ces acteurs, le dispositif ne fonctionne pas. De plus, la régularisation des « sans-papiers » peut prendre plusieurs années, ce qui pourrait mettre l'association dans une position inconfortable financièrement.

## **Le projet de l'immeuble tiroir**

Madame V, chargée du pôle social de la SOLEAM a pour projet de développer un « immeuble tiroir » dans lequel des ménages « sans-papiers » occupant un logement dans le périmètre d'une opération d'aménagement pourraient être relogés. Cet immeuble leur permettrait d'avoir une adresse stable, et d'effectuer leur demande de régularisation auprès de la préfecture, justifiant d'un domicile.

*“Ce qui me paraissait important moi, ce qui me paraît important, à l'heure actuelle, est d'arriver à faire émerger l'idée que dans lequel sans un immeuble où on pourrait faire à peu près ce qu'on veut*



*(toujours en respectant bien sûr le cadre réglementaire) c'est à dire qu'un ménage "sans-papiers" qui a un contrat de location, a un droit au relogement,. On peut pas aller à l'encontre de ce droit et donc il me semble important que cet immeuble, nous permette justement le temps de la régularisation de la famille de pouvoir la loger dans de bonnes conditions, peut être en meublant les logements tu vois. À proprement parler, je n'ai pas atteint mon objectif, c'est-à-dire que cet immeuble, on ne l'a pas (...) mais je ne démords pas pour moi il faut qu'on ait cet immeuble et voilà c'était un projet que j'espère arriver à mener.”*

### **Le parc temporaire privé**

Enfin, la mobilisation du parc temporaire privé est présentée comme la 3ème solution possible au relogement des "sans-papiers". Des dispositifs de ce type ont déjà été mis en place : les jardins de l'Espérance par la société ADOMA <sup>58</sup> qui est un parc privé dédié à du logement d'urgence dans le 14ème arrondissement marseillais.

*“... en 2014 ou 2015 ils ont créé Les Jardins de l'Espérance (c'est la structure). C'est ADOMA qui gère ça et donc là tu as un espèce de petit village de logement .On peut faire de l'hébergement temporaire”*

Entretien Madame V

Dans les autres dispositifs Madame V m'explique aussi le dispositif initié par la SOLIHA <sup>59</sup> ouvert aux opérateurs qui œuvrent pour le compte de la métropole :

*“Par contre en discutant énormément et Madame \*\*\*\*\* qui a bien saisi notre notre mission et nos difficultés, a fait remonter ces informations. Il a été décidé quand le marché a été ouvert avec SOLIHA d'ouvrir aux opérateurs qui travaillent pour le compte de la métropole notamment, le marché “dispositifs d'assistance au logement provisoire de SOLIAH”. A partir de juin 2021, on a pu vraiment le mettre en œuvre, on a pu reloger jusqu'à ce jour... On est à 16 ménages temporairement. J'ai pas terminé mais je suis en train de faire une comparaison du coût de l'hébergement temporaire à l'hôtel et l'hébergement temporaire chez Soliha pour montrer à quel point on a fait des économies”*

---

<sup>58</sup> Adoma est une filiale du groupe CDC Habitat qui est elle-même une filiale de la Caisse des dépôts et des consignations. Cette filiale a pour mission de gérer le patrimoine public.

<sup>59</sup> SOLIHA, Solidaire pour l'Habitat, est une association appartenant au secteur de l'économie sociale et solidaire et de l'amélioration de l'habitat

Ces dispositifs sont donc un avantage qualitatif pour les familles relogées (notamment avec un accès au droit facilité par les assistantes sociales de SOLIHA et ADOMA), aspect qualitatif du logement mais aussi pour l'aspect financier des collectivités.

Aujourd'hui une charte de relogement des projets de renouvellement urbain (dans le cadre de l'ANRU) est en cours de réflexion. Un cahier des charges a été rédigé afin de demander à un prestataire d'animer les discussions autour de cette question. Cette charte devra couvrir le périmètre marseillais, avec un volet parc social et un autre parc privé. Son but est d'élaborer un socle commun, d'harmoniser les pratiques de logements et de définir les cas où le relogement est applicable. La charte devra donc définir qui sont les personnes à reloger et préciser les critères qui les définissent. Cette charte est un enjeu majeur. En effet, on compte selon une agente métropolitaine 5000 à 6000 besoins en relogements sur les dix prochaines années. La charte devrait prendre selon cette agente en considération la charte des évacués, afin que ces pratiques de relogements soient simples à comprendre pour les habitants. Du point de vue de ce mémoire, l'enjeu de cette charte réside dans la définition d'une personne de bonne foi. Qui sont-elles et sur quels critères sont-elles prises en compte ou non dans le relogement? Est-ce que les « sans-papiers » sont-ils pris en compte ?

## Conclusion intermédiaire troisième partie

Comme nous avons pu le voir la situation administrative des « sans-papiers » est liée à celle de leur logement et inversement.

Concernant l'hébergement, les « sans-papiers » peuvent en théorie accéder aux CHRU mais comme nous venons de l'aborder, dans la pratique, leur place dans ces centres sont limitées.

Concernant le logement, les « sans-papiers » sont donc exclus du parc social tant qu'ils ne présentent pas une preuve de leur situation « régulière » sur le sol français. Pour le parc privé, le cadre juridique est en théorie le même, mais certains propriétaires acceptent de loger ce public souvent en contrepartie d'un loyer exorbitant.

Ainsi une grande partie des « sans-papiers » se retrouvent dans ce parc social de fait, sous la coupe des marchands de sommeil.

Nous rappelons que si ce parc est sujet à une future opération d'aménagement, la puissance publique qui en est à l'initiative doit reloger ces habitants.

Depuis la jurisprudence de 2013, les collectivités publiques sont, dans ce cadre, dans l'obligation de reloger ces « sans-papiers ». Malgré ce cadre juridique, l'AMP n'a pas les outils pour réaliser ces relogements « particuliers », comme le montre les différents dispositifs publics (CTAIR, le programme Logement d'Abord) qui ne prennent pas en compte les « sans-papiers ».

Il faut alors se tourner du côté des acteurs privés, pour voir émerger des solutions de relogement. Les solutions présentées, sont soit en projet (immeuble tiroir), soit récente (la disposition du parc parc privé de la SOLIHA à l'AMP et ses concessionnaires) ou repose sur le bon vouloir des associations. Ces solutions présentées sont fragiles mais seront peut-être renforcé dans la future charte de relogement des opérations métropolitaines. A présent nous allons illustrer les problématiques de relogement des « sans-papiers » par l'AMP à travers une étude de cas.

## IV) L'étude de cas de deux ménages algériens "sans-papiers" au 9 Toussaint

Afin d'illustrer les problématiques abordées dans le cadre de ce mémoire, nous allons à présent nous appuyer sur une étude de cas d'une opération d'aménagement métropolitaine qui a posé la problématique opérationnelle du relogement de ménages sans-papiers.

L'opération étudiée ici est l'Opération Grand Centre Ville. Cette opération d'aménagement initiée par la Métropole s'inscrivant dans « *le cadre de l'opération de renouvellement urbain visant à améliorer à la fois la qualité résidentielle et l'attractivité du centre-ville de Marseille.* »<sup>60</sup> Cette opération a commencé le 21 janvier 2011 mais depuis la création de la métropole en janvier 2016, elle est de la compétence métropolitaine, elle se terminera selon sa programmation en 2025. L'aménageur de cette opération est la SOLEAM.

Le but de cette opération est de :

- *“Produire 1400 logements mis sur le marché en accession, accession aidée, locatif adapté et locatif social (production neuve et remise sur le marché après restructuration lourde ou restauration) ;*
- *Créer 20 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités ou à vocation d'équipement, enseignement, petite enfance, social, associatif, ... ;*
- *Requalifier 56 520 m<sup>2</sup> d'espaces publics ou à vocation (de devenir un espace publique) en lien avec les pôles de projet ;*
- *Inciter à la réhabilitation privée pour environ 2 000 logements, avec un objectif de traitement d'ensemble durable de ces immeubles et en visant particulièrement le soutien aux propriétaires occupants, la performance énergétique et la lutte contre la vacance”*

Cette opération se traduit par plusieurs pôles du le centre ville marseillais (du 1er au 7ème arrondissement, sur plus de 1000 hectares). Ces pôles concentrent des difficultés en termes de logement insalubres, de copropriétés dégradées, de défaillances de dessertes et d'équipements publics. Pour résumer ces pôles présentent d'importants dysfonctionnements urbains.

---

<sup>60</sup> Soleam. (2017, 7 décembre). *Opération Grand Centre-Ville de Marseille*. Consulté le 6 mai 2022, à l'adresse <https://www.soleam.net/projet/grand-centre-ville/>

Un de ces pôles est nommé « Résorption d’habitat insalubre Saint Mauront » situé dans le 3ème arrondissement. Cet arrondissement de Marseille concentre en particulier un grand nombre de problèmes sociaux et structurels , qui le rend peu attractif pour les marseillais :

- Défaillance des équipements publics en terme d'intégration des habitants du quartier
- Espace publics de nature minérale de petite taille qui créent des conflits d’usages
- Quartier isolé du centre ville. Il se situe derrière la gare Saint Charles et est traversée par une autoroute, ce qui crée deux frontières à ce quartier
- Faible desserte des transports en commun (métro, tramway) mise à part le bus
- Peu d’espace verts
- Concentration de la pauvreté. Le 3ème arrondissement était considéré comme le quartier le plus pauvre d’Europe.

Selon le site officiel de la SOLEAM « *Il s’agit, sur deux hectares environ, de résorber des immeubles et des logements insalubres, de reconstruire une centaine de logements – portés par le bailleur social « Nouveau Logis Provençal »- et de requalifier les voies et les réseaux, ainsi que les espaces publics aux alentours.* »<sup>61</sup>

Finalement, la butte Saint Mauront peut être résumée à un secteur où des études urbaines ont été réalisées. La dernière étude urbaine a été portée par le bureau d’étude AREP en 2015. Les résultats de cette étude ne correspondaient pas aux attentes de l’ANAH en matière d’étude habitat qui doit comprendre :

- un volet habitat ;
- un volet urbain ;
- un échantillonnage d’immeubles diagnostiqués, des comptes-rendus sur des visites de logements.

Cette étude ne pouvait donc prévoir un dispositif opérationnel et elle ne répondait pas aux critères de l’ANAH, ainsi les financements n’ont pas pu être obtenus afin de mettre en place le dispositif choisi. Cela explique le manque d’opérationnalité sur ce secteur. A ce jour, un cahier des charges a été rédigé dans le but de déléguer à un bureau d’étude une étude pré-opérationnelle de l’habitat. Cette étude répondra aux critères de l’ANAH et viendra compléter l’étude urbaine de 2015.

Nous nous intéressons plus particulièrement au 9 Toussaint, situé dans ce pôle Butte Saint Mauront situé au sud-est de ce secteur.

---

<sup>61</sup> Soleam. (2017, 7 décembre). *Op.cit.*

Le propriétaire attaqué en justice et prenant la fuite, l'immeuble est alors vendu par adjudications. La métropole initiatrice de l'Opération Grand Centre-Ville concéda son droit de préemption à la SOLEAM afin que l'aménageur de l'OGCV puisse racheter l'immeuble pour le réhabiliter.

Une fois que l'immeuble a été racheté, la SOLEAM s'est rendue compte que l'immeuble était squatté.

*“Donc 9 Toussaint 5 il était par contre lui occupé, squatté. Alors des squats avéré et d'autres qui ne l'étaient pas du coup c'était très, très, très, compliqué franchement. On se retrouve à prendre en charge du coup des squatteurs sans-papiers qu'on a du au final héberger puisque de toute façon... En fait on a pris la décision rapidement de réhabiliter l'immeuble parce qu'on s'est dit : “On réhabilite tout comme ça, on peut intégrer des familles et ça nous fait un immeuble tiroir”, sauf qu'en fait le 3e ou personne envie d'aller”*

Madame V

Grâce à Madame V employée de la SOLEAM au pôle social j'ai pu rencontré deux membres de ces ménages sans-papiers qui ont bien voulu me raconter leur parcours résidentiels. Les quatre figures suivantes résument le parcours résidentiel de ces deux femmes venues en France pour offrir un meilleur avenir à leur fille.

Figure 16 : Le parcours résidentiel de la famille de Madame R

## Parcours résidentiel de la famille de Madame R

Madame R, née le 26/12/1973 à Oran en **Algérie**.

Quand sa fille fête ses douze ans, elle est diagnostiquée d'un diabète de type I. Les médecins lui conseillent de se rendre en France afin que sa fille reçoive les meilleurs soins. Elle part avec ses trois enfants et son mari à **Marseille**. Elle doit être hébergée avec les membres de sa famille chez sa belle-mère, afin de lui permettre d'être présente au début du traitement de son enfant malade et ensuite de pouvoir repartir en Algérie. Madame R a prévu de prendre un visa pour rendre visite à sa fille.



Figure 17 : Cartographie du parcours résidentiel de la famille de Madame R

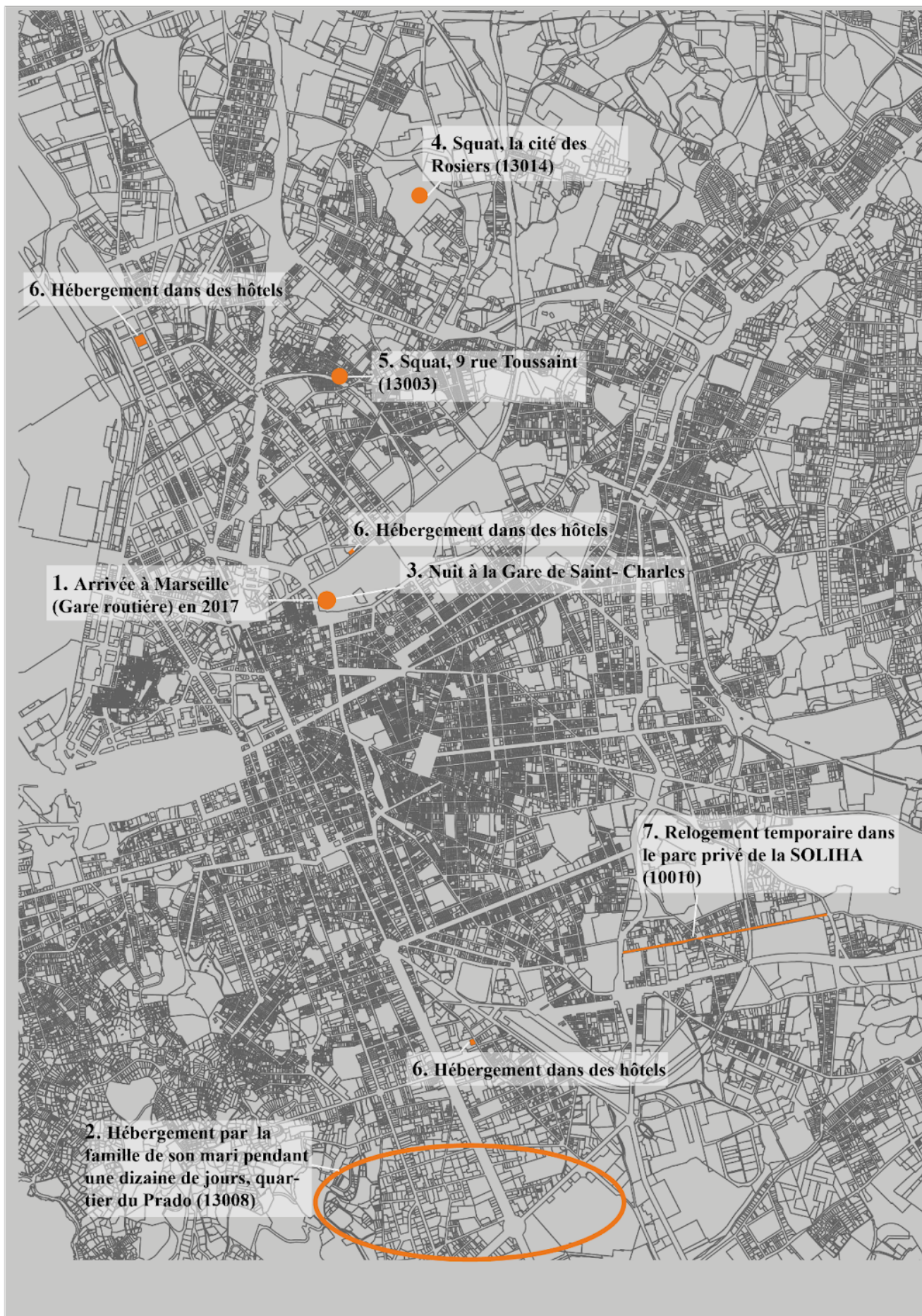




Figure 18 : Parcours résidentiel de la famille de Madame L

## Parcours résidentiel de la famille de Madame L



Madame L a 38 ans, est originaire d'Alger. Elle a deux enfants, divorcée. Elle est en France depuis bientôt huit ans.

Elle tombe enceinte hors mariage de son compagnon, elle accumule les problèmes sociaux. Sa grossesse est très mal perçue.

Elle souhaite garder l'enfant. L'avortement est trop coûteux et présente trop de risques. Plusieurs amies à elle ont fait des hémorragies suite à l'opération clandestine.

Sa famille la rejette.

Elle doit aller devant un tribunal pour tenter de faire reconnaître son fils. Elle subit du harcèlement dans le cadre familial et hospitalier car son enfant est considéré comme illégitime.

L'Etat Algérien ne reconnaît pas son fils et exige son mariage avec le père de l'enfant. Grâce à une connaissance de sa famille, son fils est reconnu.

Avec ses deux enfants, elle prend l'avion jusqu'à Marseille et est hébergée chez sa grand-mère paternelle dans le quartier de Frais Vallon.

Madame L tombe de nouveau enceinte. Elle apprend qu'elle attend une petite fille et décide de fuir son pays pour offrir de meilleures conditions de vie à son enfant. Son mari reste en Algérie.

Elle divorce peu de temps après.

Elle dort pendant quelque temps chez des connaissances, un peu partout dans Marseille, mais maintient ses enfants dans la même école pour éviter de les déstabiliser.

Après avoir été hébergée sept mois chez sa grand-mère, elle décide de partir.

Une amie lui parle d'un logement le 9 rue Toussaint. Elle accepte d'aller y vivre, mais se retrouve dans une situation de squat en plus de l'état insalubre de l'appartement. Après avoir vu le réel propriétaire de l'appartement, elle se rend compte qu'elle donne de l'argent à un autre.

Madame L contacte la Fondation Abbé Pierre et l'association SOS Taudis qui l'aide à faire les démarches pour ses demandes de contrôle de l'hygiène dans l'immeuble.

Elle subit des menaces par le propriétaire quand il se rend compte qu'elle est à l'origine des démarches auprès des associations.

Achat de l'immeuble par la SOLEAM en juin suite à l'arrêt de péril de l'immeuble le 3 avril 2018.

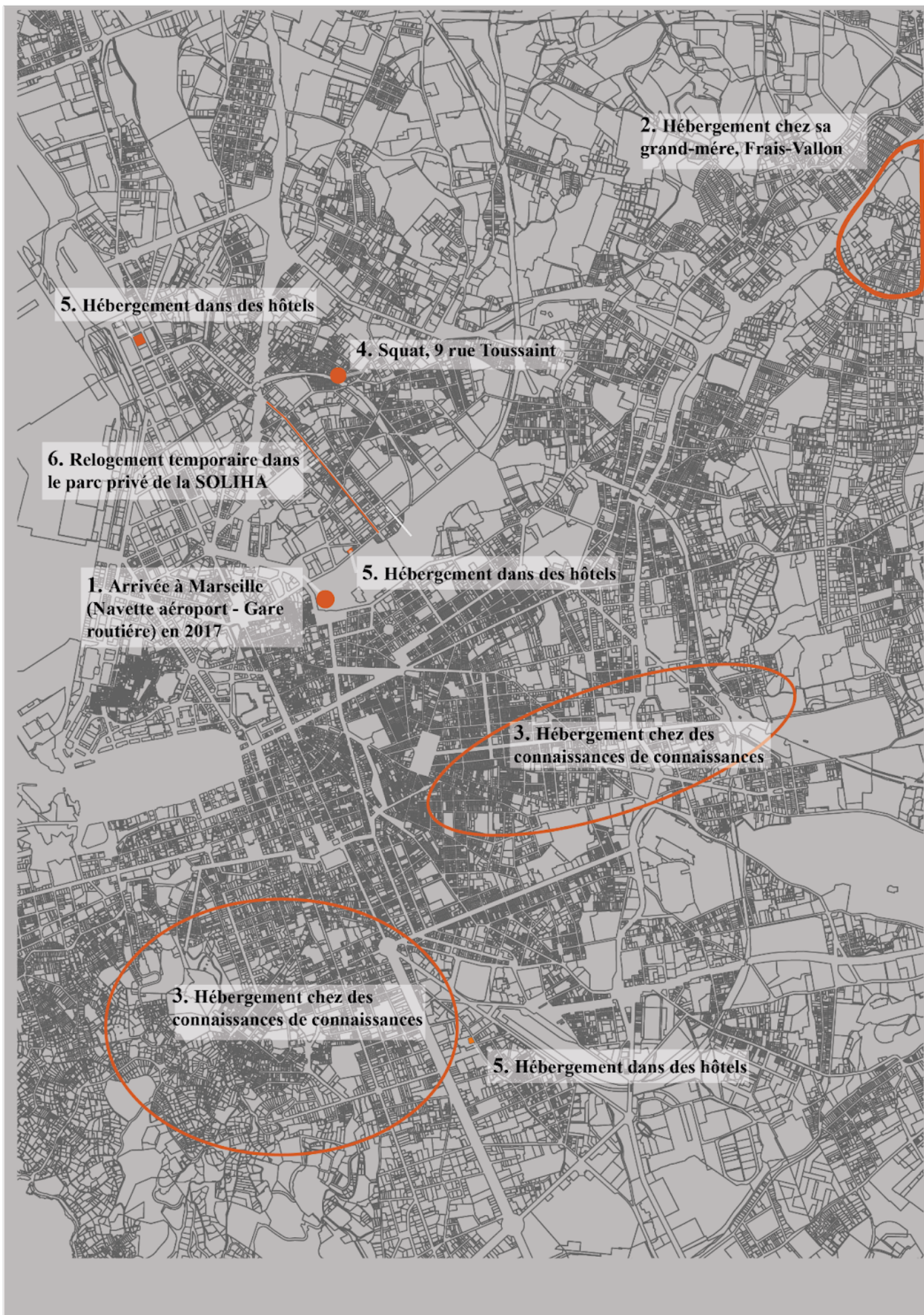
22 novembre : appel d'un locataire qui signale que les plombs ont sauté à l'intérieur de l'immeuble. Comme la SOLEAM est propriétaire de l'immeuble et que celui-ci est en arrêt de péril, l'aménageur ne peut maintenir les squats sur place.

Aujourd'hui elle est relogée dans un appartement temporaire Boulevard National, ses enfants de 12 et 9 ans sont scolarisés dans le quartier Longchamps.



Hébergement dans différents hôtels.

Figure 19 : Cartographie du parcours résidentiel de la famille de Madame L



*“... On a été dans cet immeuble, donc on a été contraint de reloger provisoirement à l'hôtel, je crois que j'ai huit de ces ménages .On était censé les réintégrer dans l'immeuble mais en les réintégrant c'était en même temps reconnaître leurs occupations. Ok quand bien même .On aurait pu ne pas justifier qu'ils étaient là en tant que squatteur... C'était mettre à la rue une famille notamment avec 4 enfants et là on se dit bon ,on est quand même des professionnels de l'immobilier, on travaille pour le compte de la métropole ,on peut pas se permettre de mettre à la rue une famille donc on a on a pris la décision... On s'est rapproché d'un avocat parce que dans ces cas-là quand même on essaie d'avoir des conseils juridiques. Il nous a dit en gros dans le cadre de l'arrêté d'insalubrité “vous étiez obligé de les prendre en charge”*

Et la famille aujourd'hui ?

*Elle a été relogée chez SOLIHA. On l'a relogée pendant des années. Ça c'était de novembre 2018 jusqu'à ce qu'ils soient relogés en 2021 (au dispositif de relogement de SOLIHA). SOLIHA ça a dû être en 2021, tu vois, et on les a maintenus à l'hôtel pendant ce temps là.”*

La famille dont parle Madame V est celle du premier témoignage, la famille de Madame R.

La SOLEAM suite à l'arrêté de péril le 3 avril s'est retrouvée dans l'obligation de reloger les familles, l'immeuble se situant dans un pôle de l'opération d'aménagement.

Si nous nous intéressons à présent aux différents récits de vie que ces deux femmes m'ont livré, on ne peut que remarquer des similitudes entre ces deux parcours.

Ces deux témoignages proviennent de deux femmes originaires d'Algérie (la première d'Oran et la seconde d'Alger). Elles sont toutes les deux venues en France pour offrir de meilleures conditions de vie à leur fille, l'une pour soigner son diabète et l'autre pour que sa fille ait plus de liberté. Elles ont choisi Marseille, pour la proximité avec l'Algérie mais aussi parce qu'elles savaient qu'elles pourraient être hébergées par un membre de leur famille :

Madame R : “Après il m'a dit au médecin : “Ca fait cinq ,six ans de diabète, il y aura des effets secondaires. Il faut voir avec le médecin en France. C'est mieux en France. En grosso modo c'est pourquoi on est venu. “

Pourquoi spécialement ici à Marseille?

Parce que j'ai ma belle mère ici.”

Madame L : “Parce que j'avais beaucoup de problèmes et c'est pour ça que j'ai décidé de quitter et de venir ici pour... j'ai pas vraiment choisi la France mais je voulais partir. et comme j'ai ma grand mère et ma famille ici qui m'ont beaucoup soutenue. Ma famille paternelle... Je suis venue ici chez ma grand-mère donc qui a dit oui parce que même mon père vivait à Marseille d'abord. Après elle, elle est rentrée en Algérie ,du coup je suis venue ici c'est elle qui m'a aidée au début après je suis partie”

Ces deux ménages ont rencontré les mêmes types de blocages concernant leur logement :

- En situation irrégulière, il est compliqué de faire valoir leurs droits.

*“Il y a des choses qui existent, mais ça reste à la marge. Comme la CMU, toi qui es étudiante, on t'en a parlé ? Non. Voilà. Moi, c'est pareil, j'aurais pu l'avoir; comme l'ensemble des étudiants, mais j'ai découvert la CMU quand j'étais travailleur social et que je cherchais des solutions pour les “sans-papiers” quand je les accompagnais. Nos droits on ne les connais pas donc un “sans-papiers” qui a peur de se faire choper les flics, qui a peur de se faire renvoyer, il ne va pas chercher””.*

Madame C

- Leur situation administrative leur a compliqué la tâche pour trouver un logement. Elles ne pouvaient accéder ni au parc social<sup>62</sup>, ni au parc privé (coût des loyers trop onéreux). Même dans leur situation de relogement comme nous pouvons le voir sur les cartes de leur parcours résidentiels, elles ne sont pas restées dans une adresse fixe et ont été logées dans différents arrondissements. Cette instabilité résidentielle a retardé leur demande de titre de séjour. Cette

<sup>62</sup> Article R.441-2-4 du Code de la Construction et de l'Habitat

instabilité pose aussi la question de la scolarisation des enfants notamment, même si Madame L a réussi à maintenir ses enfants dans l'école de frais Vallon.

- La précarisation du logement les a aussi freinés pour trouver un emploi (Fondation Abbé Pierre, 2014). Notamment quand les ménages ont pour obligation de s'éloigner des bassins d'emploi pour accéder à un logement dont le loyer est peu onéreux. Le fait que la localisation du logement et celle du travail sont éloignés spatialement, il peut contraindre l'accès à l'emploi. De plus, en fonction de l'adresse du logement, des phénomènes de discrimination peuvent être observés, certains quartiers peuvent être stigmatisés par certains employeurs.<sup>63</sup>
- Les deux ménages peuvent être qualifiés de vulnérables, sans toit et sans-papier. Le ménage de Madame L ne comprend qu'un adulte, de plus une femme. Comme le rappelle le Rapport du Conseil d'Europe pour l'égalité entre les femmes et les hommes, intitulé "Protéger les droits des femmes et filles migrantes, réfugiées et demandeuses d'asile", "*Les femmes en situation irrégulière et sans-papiers sont exposées à un risque accru de violence, d'exploitation et de discrimination. (...) ne signalent pas les discriminations et les crimes auxquels elles sont confrontées, de peur d'être expulsées et du fait des menaces et chantages de la part des personnes qui les exploitent*"<sup>64</sup>. Cette vulnérabilité due à l'absence de logement et de papiers les a conduites à être exposées :
  - A des marchands de sommeil,

Madame R : "...il m'a donné l'appartement directement... moi j'ai donné l'argent et le monsieur il est parti. Il ne revient plus alors après moi je savais que c'était un squat."

Madame L : 'Il (le propriétaire du 9 Toussaint) m'envoyait des personnes me menaçant. Il a dit: je t'envoie deux mecs baraqués.'

<sup>63</sup> Fondation Abbé Pierre. (2014). Cahier du logement : Le logement et l'emploi, facteurs de précarisation mais aussi de développement. p 5

<sup>64</sup> Conseil de l'Europe. (2017). Protéger les droits des femmes et filles migrantes, réfugiées et demandeuses d'asile. p 12

- ...dans des conditions de vie indignes.

Madame R : *“Comme on n'a rien trouvé comme ça on a passé une nuit à la gare Sainte Charles avec les enfants .C'était le mois de janvier”*

Madame V : *Vous pouvez le décrire (en parlant de l'appartement des Rosiers) comment c'était? Ce qui m'a le plus marqué quand vous m'avez expliqué que ce n'était pas un appartement.*

Madame R : *Ce n'était pas un appartement, il n'y a pas la vachette (serrure), il n'y a pas de salle de bain...Il n'y a pas... Il y a les fenêtres mais il n'y a pas les vitres .On a ramassé des cartons pour les mettre sur les fenêtres... C'était la neige c'était trop trop froid.”*

Malgré ces situations, elles ont trouvé de l'aide auprès de tiers et des associations concernant

- l'hébergement :

Madame R : *“Après on est resté chez la famille dix jours, ce n'est pas de ma famille, c'est ma famille de ma belle mère.”*

Madame L : *“J'étais un peu partout okay j'étais un peu partout chez cousine chez quelqu'un que je connais donc à peu près voilà”*

- Des associations et des travailleuses sociales qui les ont aidées à faire valoir leurs droits... :

Madame R : *“Moi elle m'a aidée aux démarches mes papiers (en parlant de l'assistante sociale de l'hôpital La Timone)”*

- ...et améliorer leur conditions de vie :

Madame R : *“J’ai demandé là bas, je suis rentrée là bas (Locaux de la Croix Rouse dans les quartiers nords) j’ai demandé à une dame “madame j’ai besoin de parler mais qu’entre vous et moi”. Il y avait beaucoup de monde donc je suis rentrée dans le bureau j’ai pleuré je lui ai dit “Madame moi j’habite là voilà voilà, on a pas pris la douche et ils (le voisinage de la résidence Les Rosiers) m’ont dit que la croix rouge vend des douches” et moi j’ai pleuré .Elle a pleuré avec moi. Du coup celle de la Croix rouge, elle m’a donné rendez-vous chaque jeudi après-midi avec elle. (C’est le seul moment de la semaine où elle est disponible pour emmener ces enfants au locaux de la Croix-Rouge. Les locaux sont normalement fermés sur ce créneau mais la responsable de l’association avec qui Madame R s’est entretenue fait une exception.) Elle a dit à celle qui travaille le jeudi ( je pense qu’ elle est responsable), elle a dit “tu restes, tu attends les enfants si il faut tu ne viens pas travailler demain mais il faut que tu attendes les enfants pour qu’ils prennent la douche !” Alors la fille elle m’attend chaque jeudi, je la trouve devant la porte .Elle est jeune, elle m’attend, elle rentre avec moi. La douche elle m’attend moi et mes enfants et on prend la douche”*

*“Vous le notez bien ça hein Madame V c’est un ange !”*

*"moi ici j'ai aimé sincèrement l'humanité ici en France il y a la santé, le médecin et l'humanité."*

Madame L : *“J’ai rencontré là-bas (dans les locaux de la FAP) une bénévole. C’est elle qui a commencé à m’aider un peu à voir SOS Taudis. Voilà, c’est là qu’on a démarré les démarches. Elle a contacté l’hygiène et de là on a commencé à le contacter puisqu’il y avait beaucoup de choses (preuves insalubrité dans l’appartement”*

## Conclusion intermédiaire quatrième partie

Ces femmes ont le même type de parcours résidentiel, elles ont été hébergées chez un tiers ou plusieurs, sont passées par des squats malgré elles. Ces deux ménages se sont retrouvés dans un parc privé de fait, détenu par des marchands de sommeil qui les ont, comme nous venons de le voir, exposés à des violences. Ensuite, l'absence de titre de séjour et la localisation de leur logement les a freinés pour accéder à un emploi (notamment Madame R, qui logé dans la cité des Rosiers dans le 14ème arrondissement), ce qui aurait pu potentiellement leur permettre de déménager. Finalement, ces deux ménages se sont retrouvés au 9 rue Toussaint. Quand je leur ai demandé si elles avaient des contacts avec le voisinage de l'immeuble elles me répondirent que non, elles n'avaient pas confiance, les familles préférant rester chacune de leur côté. Elles n'avaient même pas conscience que d'autres ménages sans papiers vivaient dans le même immeuble. Leur processus de relogement est aussi similaire, les deux ménages sont passés par du relogement d'urgence en hôtel meublé et habitent maintenant dans le parc temporaire de la SOLIHA. Ces adresses fixes, leur permettent de pouvoir effectuer leur démarches auprès de la préfecture pour obtenir leur papiers justifiant d'une adresse. Aujourd'hui elles, n'ont toujours pas obtenu de papier mais :

Madame R : *“la prochaine fois c'est la bonne”*.



*“Faut savoir que le logement ça compte beaucoup quand on est « sans-papier ». C’est très difficile à trouver et même si vous réussissez à trouver, il y a beaucoup de gens qui vont profiter de votre situation “*

Madame L

## Conclusion

*« Les prévisions de croissance des migrations liées aux atteintes à l'environnement se multiplient. (...) On parle de 150 millions à 1 milliard de migrants environnementaux (Decrop, 2008) d'ici à 2050 »*<sup>65</sup> rappelle Luc Legout en 2010.

A ce jour à l'été 2022, l'augmentation du nombre et de l'intensité des vagues de chaleur et des sécheresses ne fait que rapprocher cette échéance. L'accélération des vagues de chaleur, de sécheresse à ce jour en 2022, ne fait que rapprocher cette échéance. Cet afflux massif de migrants fuyant les conditions de vie climatiques et météorologiques de leur pays d'origine est à anticiper pour les États qui les accueillent, afin d'éviter une crise de l'accueil (comme c'est actuellement le cas). Comme le rappelle la FAP de nombreuses lois se sont accumulées au cours des dernières années. Elles maintiennent les "sans-papiers" dans une situation de précarité administrative. La demande d'un titre de séjour est de plus en plus complexe notamment à cause de sa digitalisation par les préfectures, des problèmes auxquels s'ajoute la difficulté de prendre un rendez-vous du fait de la quantité des demandes, s'ajoute une liste de critères de plus en plus longue pour obtenir un titre de séjour. Une fois le titre obtenu, il n'est pas acquis comme le rappelle la "Loi asile et immigration de 2018"<sup>66</sup>. De plus, le renouvellement d'un titre de séjour peut entraîner en cas de refus une OQTF (Obligation de Quitter le Territoire Français), ce qui dissuade les personnes à renouveler leur titre de séjour les maintenant dans l'illégalité.

Nous avons pu voir dans ces pages qu'il existe un lien entre précarité administrative et précarité résidentielle, si l'une ne va pas sans l'autre, elles entraînent les « sans-papiers » dans un cercle vicieux dont il n'est pas aisé d'en sortir.

Dans ce contexte de changement climatique, de plus en plus de territoires s'engagent dans des démarches de transition écologique afin de lutter contre ce phénomène. L'AMP et la Ville de Marseille se sont engagées dans cette démarche et programment une montée en gamme dans leurs opérations de renouvellement urbain, une montée en gamme des systèmes techniques des immeubles (une meilleure isolation, rafraichissement des cœurs d'îlots...).

Cet enjeu climatique place la problématique traitée dans ce mémoire en premier plan : si les conditions d'accueil n'évoluent pas, de plus en plus de migrants vont se trouver en situation

---

<sup>65</sup> Legoux, L. (2010). Les migrants climatiques et l'accueil des réfugiés en France et en Europe.p 55

<sup>66</sup> Portefaix, P. P. (2021). Les cahiers du logement Fabrique des personnes « sans-papiers », fabrique des mal-logés. Fondation Abbé Pierre. p 11-12

irrégulière et se réfugieront dans le parc privé (alternative à la rue), chez des marchands de sommeil notamment. Comme nous l'avons vu tout au long de ce mémoire, les opérations de LHI dans le centre-ville ancien dégradé marseillais posent donc une problématique opérationnelle avec le relogement de ces personnes "sans-papiers".

Ainsi, la puissance publique au travers la Métropole Aix-Marseille-Provence (compétente en matière d'opération d'aménagement de LHI) par la jurisprudence de 2012, est légitime à reloger les occupants d'un immeuble avec ou "sans-papiers". Comme nous l'avons vu dans les parties II) et III), même si la métropole ou ses aménageurs ont l'obligation de reloger les « sans-papiers » sans commettre un délit de solidarité, les solutions de relogements restent limitées. Tant que l'Etat français ne met pas en place une législation permettant aux métropoles d'agir, elles se retrouvent dans l'incapacité de le faire. Malgré les outils déployés par l'État comme par exemple le programme Logement d'Abord ou les Contrat d'Accueil et d'Intégration des Réfugiés exclus de fait les personnes "sans-papiers". Ce sont alors les acteurs privés qui s'emparent de cette question. On retrouve parmi eux: la SOREQA, la SOLEAM, la SOLIHA et de nombreuses associations qui grâce à l'intermédiation locative peuvent maintenir un ménage "sans-papiers" dans le parc privé. Cette stabilité résidentielle peut alors conduire à la régularisation des personnes « sans-papiers ». Mais que se passe-t-il si le titre de séjour n'est pas accordé ?

*“La seule chose qu'on peut faire, c'est aider les associations qui œuvrent dans ce domaine (...) le fait d'aller et d'entendre les associations qui œuvrent sur ces thématiques-là sur le territoire, c'est déjà une chose importante. Le fait de pouvoir les aider financièrement, c'en est une autre. C'est encore tout aussi important.”*

Monsieur F

Ainsi, l'AMP ne peut donc se charger seule du relogement des ménages "sans-papiers". Les associations et autres acteurs privés ne peuvent pas non plus agir seuls par manque de moyens financiers. Le travail partenarial entre la puissance publique et les acteurs privés doit être renforcé. La Métropole doit être accompagnée d'une MOUS ou d'une association qui a les moyens de l'assister dans ces relogements. La meilleure solution semble donc de développer des partenariats avec des associations qui sont en capacité par leur statut privé de reloger ces ménages.

# Bibliographie

## Articles de revues

Barou, J. (1989). L'insertion des immigrés passe par leurs conditions de logement. *Hommes et Migrations*, 1118(1), 29-37. <https://doi.org/10.3406/homig.1989.1247>

Bastien, S. (2007). Observation participante ou participation observante ? Usages et justifications de la notion de participation observante en sciences sociales. *Recherches qualitatives*, 27(1), 127-140. <https://doi.org/10.7202/1085359ar>

Belmessous, F., & Roche, E. (2018). Accueillir, insérer, intégrer les migrants à la ville. *Espaces et sociétés*, n° 172–173(1), 7-18. <https://doi.org/10.3917/esp.172.0007>

Bouillon, F. (2003). Des migrants et des squats : précarités et résistances aux marges de la ville. *Revue européenne des migrations internationales*, 19(2), 23-46. <https://doi.org/10.4000/remi.440>

Geisser, V. (2020). Des municipalités plus accueillantes que les États ? *Migrations Société*, N°181(3), 3. <https://doi.org/10.3917/migra.181.0003>

Jacquier, C. (1990). Les communautés issues de l'immigration et leur insertion par le logement. *Les Annales de la recherche urbaine*, 49(1), 59-67. <https://doi.org/10.3406/aru.1990.1563>

Legoux, L. (2010). Les migrants climatiques et l'accueil des réfugiés en France et en Europe. *Revue Tiers Monde*, 204(4), 55. <https://doi.org/10.3917/rtm.204.0055>

Marpsat, M. (2008). Le logement, une dimension de la pauvreté en conditions de vie. *Regards croisés sur l'économie*, n° 4(2), 70-82. <https://doi.org/10.3917/rce.004.0070>

## Livres

Dietrich-Ragon, P. (2011). *Le logement intolérable*. Presses universitaires de France.

Echinard, P., & Témime, E. (1989). *Histoire des migrations à Marseille : La préhistoire de la migration* (Vol. 1). Edisud.

Fijalkow, Y. (2016). *Sociologie du logement*. LA DECOUVERTE.

Jacq-Moreau, S. (2021). *Guide des procédures de lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux : Définitions - Procédures - Effets*. MONITEUR.

Micallef, A. (2021). *Indigne toit*. ANDRE FRERE.

Témime, É., Echinard, P., Lopez, R., Attard-Maraninchi, M. F., Jordi, J. J., & Sayad, A. (1990). *Migrance : Le cosmopolitisme de l'entre-deux-guerres (1919–1945)* (Vol. 3). Edisud.

## Sites internet

A.(s. d.). *Parc Privé Potentiellement Indigne PPPI 2015*. geo.data.gouv.fr. Consulté le 18 août 2022, à l'adresse <https://geo.data.gouv.fr/fr/datasets/58b66bc35b457c8210c82ab38443164c4755574a>

Collectif du 5 novembre. (2019). *Charte de relogement des personnes évacuées*. urbancities.hypotheses. Consulté le 2 mars 2022, à l'adresse <https://urbanities.hypotheses.org/files/2019/09/charte-relogement-signee.pdf>

D'Allauch, V. (s. d.). *Les compétences de la Métropole Aix Marseille Provence*. Ville d'Allauch : Site Internet. Consulté le 3 juin 2022, à l'adresse <https://www.allauch.com/la-ville/competences/les-competences-de-la-metropole-aix-marseille-provence>

*Habitat indigne : note de jurisprudence sur le relogement des étrangers en situation irrégulière dans les opérations d'aménagement ou de lutte contre l'habitat indigne : Anil, analyses juridiques et jurisprudence*. (s. d.). ANIL. <https://www.anil.org/jurisprudences-relogement-etrangers-absence-titre-sejour-regulier/>

*Logement d'abord*. (s. d.). Gouvernement.fr. Consulté le 3 mai 2022, à l'adresse <https://www.gouvernement.fr/logement-d-abord>

Métropole-Aix-Marseille-Provence. (s. d.). *Contrat de Projet Partenariat d'Aménagement du Centre-Ville de Marseille*. AMP Métropole. Consulté le 6 mai 2022, à l'adresse [https://www.ampmetropole.fr/sites/default/files/2020-01/PPA\\_final\\_contrat\\_de\\_projet.pdf](https://www.ampmetropole.fr/sites/default/files/2020-01/PPA_final_contrat_de_projet.pdf)

OIM. (s. d.). *Termes clés de la migration*. International Organization for Migration. Consulté le 18 août 2022, à l'adresse <https://www.iom.int/fr/termes-cles-de-la-migration>

Soleam. (2017, 7 décembre). *Opération Grand Centre-Ville de Marseille*. <https://www.soleam.net/projet/grand-centre-ville/>

## Rapports

Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône. (2018, décembre). *Participation du Département au 3ème protocole 2017–2022 pour la mise en œuvre d'un plan de lutte contre l'habitat indigne et à l'accord partenarial pour une stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées de la ville de Marseille*. (N° 77). <https://www.departement13.fr/uploads/delibs/R0X8A.pdf>

Conseil de l'Europe. (2017). *Protéger les droits des femmes et filles migrantes, réfugiées et demandeuses d'asile*. <https://rm.coe.int/prems-089219-fra-2573-femmes-migrantes-brochure-web-a5/16809663fd>

FEANTSA. (2007). *ETHOS Typologie européenne de l'exclusion liée au logement*. [https://www.feantsa.org/download/fr\\_\\_2525022567407186066.pdf](https://www.feantsa.org/download/fr__2525022567407186066.pdf)

Fondation Abbé Pierre. (2021, mai). *Les cahiers du logement Fabrique des personnes « sans-papiers »*. [https://www.fondation-abbe-pierre.fr/sites/default/files/cahier\\_du\\_mal-logement\\_des\\_personnes\\_sans-papiers\\_0612\\_vf.pdf](https://www.fondation-abbe-pierre.fr/sites/default/files/cahier_du_mal-logement_des_personnes_sans-papiers_0612_vf.pdf)

Fondation Abbé Pierre. (2014). *Cahier du logement : Le logement et l'emploi, facteurs de précarisation mais aussi de développement*. [https://www.fondation-abbe-pierre.fr/sites/default/files/depliant\\_emploi-logement.pdf](https://www.fondation-abbe-pierre.fr/sites/default/files/depliant_emploi-logement.pdf)

Fondation Abbé Pierre. (2022). *L'état du mal-logement en France 2022* (N° 27). FAP.

GITSI. (2019). *Les notes pratiques : Sans-papiers, mais pas sans droits 7e édition*.

Haut Comité pour le Logement des Personnes Défavorisées. (2019, novembre). *Marseille : de la crise du logement à une crise humanitaire* (No 22). <https://www.vie-publique.fr/sites/default/files/rapport/pdf/277013.pdf>

NICOL, C. N., DAOU, S. D., BONEU, J. B., BRODOVITCH, C. B., CARO, F. C., & PODGE, M. P. (2015, mai). *La requalification du parc privé à Marseille*. <https://marsactu.fr/wp-content/uploads/2015/11/285389804-Marseille-Rapport-Nicol-27-Mai-2015.pdf>

### **Textes juridiques**

Article L.521-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article L345-2-2 du Code de l'Action sociale et des familles.

Article L264-1 Code de l'Action Sociale des Familles

Cass. Civ., 3ème, 12 septembre 2012, n° 11-18.073

# Annexes

---

## Annexe 1 : Retranscription entretien Madame C

**J.H :** Est ce que tu peux te présenter, tes missions, la structure dans laquelle tu travailles?

**Madame C :** Chargée de mission relogement SRO, DOH, 2 ans que je travaille ici. Je suis stagiaire depuis peu, j'étais contractuelle et j'ai passé le concours. De formation, je suis éducatrice spécialisée et j'ai un parcours un tout petit peu dans le handicap et beaucoup dans le social. Notamment ma plus grosse expérience, c'est avec des SDF, bref, d'où le fait que j'ai rencontré dans mon parcours des "sans-papiers", je n'étais pas en accompagnement direct, mais voilà. C'est un sujet qui m'intéresse comme tu le sais.

Mes missions à la DOH, c'est généralement la LHI et plus spécifiquement, je fais de la coordination des associations qui accompagnent les personnes évacuées donc notamment SOLIHA. Je coordonne une partie de leur accompagnement dont les cas particuliers qui ne peuvent pas arrêter leur logement suite à des arrêtés de péril pour x raison, suroccupation... J'accompagne en direct des ménages concernés directement par des opérations de la Métropole donc normalement des opérations, qui entrent dans le cadre de l'ANRU, mais aussi au final des opérations d'aménagement en général, des expropriations, acquisition à l'amiable, etc. Après en 3ème lieu on fait des permanences sociales à l'EAH en recevant le public lambda, tout citoyen marseillais qui a une problématique par rapport au logement dans le parc social. En gros, ce sont les missions principales, je dirais. Ah et aussi les concessions en amont qui font le travail bah comme la métropole, le relogement, etc. Moi, j'accompagne plus particulièrement Maison Blanche. La MOUS, c'est UNICIL et le concessionnaire, c'est l'EPF.

**J.H :** Problematiques relatives specifiquement aux sans papiers à marseille

**Madame C :** Marseille du coup, c'est une terre d'asile, terre d'accueil et de migration. Il y a énormément de passage à Marseille. Des gens qui arrivent d'Afrique du Nord, le bouche à oreille, etc. Il y a vachement de communautés différentes et le sud le soleil donc je pense que c'est une ville où il y a un gros passage de "sans-papiers".

Après, c'est la définition du "sans-papiers", qu'est ce qu'un "sans-papiers" au final ? Est-ce qu'on parle d'une personne qui n'a pas de droit en France parce qu'elle n'est pas française ? On parle d'une personne migrante économique, qui a quitté sa famille pour pouvoir travailler en France et donner de l'argent à sa famille, ou est-elle venue sans autorisation légale d'être sur le territoire français ? Est-ce que c'est un réfugié ? Est-ce que c'est une personne migrante ? Qu'est-ce que c'est un "sans-papiers" quoi ? À Marseille, il y a déjà une problématique au niveau administratif, c'est qu'il y a déjà une problématique de droit au séjour. Le statut des réfugiés, les délais sont très très longs pour traiter les dossiers, les préfectures sont débordées. Il y a déjà cette problématique, mais c'est peut-être la même chose ailleurs.

**J.H :** Est ce qu'il y a un lien avec la dématérialisation des titres ?

**Madame C :** Moi quand je travaillais avec des personnes qui pouvaient avoir le droit au séjour, je faisais ce travail-là d'accompagner vraiment au droit au séjour. Du coup, quand j'allais faire la queue avant même le covid, à la préfecture, il fallait se pointer à 5 h du matin pour avoir une chance de passer donc déjà de fait avant la dématérialisation, c'était compliqué parce que justement, Marseille

terre d'accueil... Aussi, parce qu'il y a de moins en moins de fonctionnaire, c'est tout un ensemble... Après, je pense que depuis le covid effectivement, il y a eu de la dématérialisation, les gens ne comprennent pas ce qu'on leur demande, ils n'ont pas forcément de téléphone portable, pas forcément d'adresses mail... Voilà la barrière de la langue. Si c'est une de tes questions la dématérialisation ça les fout dedans clairement, ça complexifie le parcours.

**J.H : Est ce que tu trouves que la situation s'est aggravée?**

**Madame C :** Non, je pense que ça fait longtemps que c'est comme ça. Ça fait un peu plus de 10 ans, je dirais, je n'ai pas vu d'amélioration, mais je n'ai pas vu du pire.... Le problème, c'est qu'il y a différentes lois qui se percutent et du coup, il y a beaucoup de paradoxes. Dans le cas des personnes évacuées, ça touche les compétences de la métropole. Enfin, c'est celle de la ville à la base. Quand bien même, on va dire occupant de bonne foi avec papiers ou "sans papiers", on a une obligation de relogement à son égard puisqu'il a été évacué. Ce n'est pas de son fait. Il vivait là, on doit le reloger. Ce qu'on ne peut pas solliciter actuellement, c'est le parc social. La réglementation et les lois pour le parc social disent qu'ils faut que t'es un droit au séjour, tel papiers, faut que t'es une carte d'identité, faut que tu es des impôts... De fait, ça va être antinomique avec la loi qui vient dire une personne qui est évacuée : "Tu la reloges parce qu'on sait que le bailleur social l'accueillera jamais". Du coup, il y a des dispositifs qui sont en cours et ça va un peu mieux notamment avec l'IML qui existe depuis très longtemps, mais qui se développe de plus en plus. En attendant qu'il y ait un droit au séjour, effectivement que les personnes ne se retrouvent pas à la rue, qu'elles aient un toit au-dessus de la tête, un logement en attendant le droit au séjour. Pour les personnes où on sait qu'il n'y a pas de droit au séjour, il n'y a pas de solution.

**J.H : Que pense tu du titre du cahier du logement de la FAP : "Fabriqué "sans-papiers" fabrique de mal logés"**

**Madame C :** Bah, c'est vrai parce que de fait comme il n'existe pas de dispositif pour accueillir les "sans-papiers", je me souviens quand je travaillais, je travaillais dans un accueil de jour avec des personnes SDF. Tout le monde est à la rue du coup pour tout le monde, on disait : "on va solliciter le dispositif 115". On appelle le 115, c'est le samu social en gros, et le samu social va les orienter sur des lieux d'accueil d'urgence. Il n'y a pas de discrimination on accueille tout le monde. Donc les "sans-papiers", au même titre que des personnes avec des papiers allaient être accueillis dans les centres d'hébergement d'urgence et en fonction des situation, après on travaille sur la question du relogement ou de l'hébergement. Voilà. On faisait l'accompagnement, l'orientation pour qu'ils soient hébergés en CHRS qui permettait aussi de travailler les freins périphériques à l'insertion de manière générale, tu vois le travail... Pour l'accès au logement direct, il y avait un chemin de la rue au logement. En fait au fur et à mesure il y a des lois qui sont tombées au niveau de l'Etat et qui sont venues dire au centre d'hébergement : "si vous accueillez des "sans-papiers", on ne vous finance pas". Donc au fur et à mesure, les centres d'hébergement ont arrêté d'accueillir des "sans-papiers" qui n'avaient pas de solution de sortie. Aussi, parce qu'ils sont soumis à des chiffres, en rentrant dans un hébergement, tu signes un contrat 6 mois renouvelables... Chacun marche un peu à sa manière, mais effectivement "sans-papiers", mal-logés. C'est clair que la fabrique des mal-logés, je suis d'accord, parce que les gens qu'est ce qu'ils vont faire ? Ils n'ont pas de solution dans le droit commun. Les travailleurs sociaux, on ne peut rien faire pour eux. On ne peut pas les reloger sur le parc social. Qu'est-ce qu'il reste ? Le parc privé. Les marchands de sommeil, c'est guinguette. Ils vont se trouver par le bouche à oreille souvent par les copains, par la rue, ils vont aller trouver des



chambres d'hôtels minables, des locations complètement minables... Donc je suis d'abord avec le rapport de la Fondation Abbé Pierre parce que de fait comme le système est biaisé toi aussi tu vas biaiser le système, c'est une porte ouverte pour les marchands de sommeil clairement quoi !

### **J.H : Comment la situation pourrait-elle être améliorée?**

**Madame C :** Bah, développer ce que je te disais, l'intermédiation locative. À la base donc je vais reprendre l'expérience de mon travail parce que c'est le plus simple, c'est ce que j'ai pu faire par le passé. À la base, c'est une proposition qu'on fait pour sécuriser le relogement. Les personnes, elles sont pour X raisons : maladies, toxicomanie, fragilité, retard mental... Pour x raisons, on évalue qu'elles ne sont pas prêtes à accéder à un logement autonome de suite. Ce qu'on va proposer, c'est l'IML. C'est d'être sous locataire. Une association va louer un bien auprès d'un propriétaire privé parce que le social... La personne va être sous locataire un certain nombre de temps. Si tout se passe bien, le temps de savoir faire ses papiers, savoir faire une lessive, des courses, tenir son logement, payer ton loyer, au bout d'un an, deux ans, trois ans, le bail va à la personne qui sous loue. Elle va devenir directement titulaire du bail auprès du propriétaire privé. La personne va avoir l'appartement et la vie est merveilleuse. Pour les "sans-papiers" du coup, c'est une solution qui est idéale puisque après il y a cette question du droit au séjour. Tu le vois, tu l'entends, de la part des collectifs, les infos... Les "sans-papiers" ils travaillent, ils paient des impôts, ils ont un numéro à la sécurité sociale, mais juste ils n'ont pas de pièce d'identité. Le système est biaisé, il est fourbe. Du coup pour moi l'IML c'est vraiment une solution idéale clairement. Après avec le dérèglement climatique et les migrations, au-delà de la migration économique, il y a des gens qui vont crever parce qu'ils vivent dans le désert et du coup, ils sont obligés de partir... Alors pour moi, il faut que les lois s'adaptent, mais pour le coup, ce n'est pas pour demain. Je suis assez pessimiste par rapport à ça alors qu'on pourrait le faire, on pourrait le faire ! Ce que je te disais il y a tous les "sans-papiers" qui travaillent, qui paient des impôts, etc. C'est une richesse économique pour la France, tu vois, ce n'est pas du tout ce qu'on va te dire. Ils profitent des aides... C'est pas vrai quoi ! La plupart ne savent même pas à quoi ils ont le droit. Il faudrait aussi... Mais c'est encore la loi qui va se positionner... Bon après voilà, ça a pu changer depuis que je travaillais... Par rapport aux pressions qui sont mises, l'Etat qui est auprès des CHRS etcn. pour qu'on n'accueille pas les "sans-papiers" parce que il n'y a pas de solution derrière.... Ça aussi ça devrait changer ! Il faudrait augmenter tout un dispositif pour qu'il y ait cette possibilité : qu'il y est un droit au séjour donc des papiers. Il faudrait changer tout le système en fait ! En-tout-cas pour ce qui est des CHRU, il faudrait des financeurs, qui donnent de l'argent prévu pour les "sans-papiers", pour des centres d'accueil, mais pour l'instant, c'est le réseau des associations et les citoyens.

Un "sans-papiers" peut avoir une aide aide médicale d'Etat par exemple, sauf si on élu \*\*\*\*\* ou ce genre de choses. Il y a des choses comme ça qui existent. Un "sans-papiers" qui bosse et bah à la préfecture il y a un registre des métiers en tensions. Qu'est-ce que c'est un métier en tension ? C'est un métier en général pas très valorisant : tous les métiers de ménages, éboueurs, ce genre de chose, ou du coup le petit français, il ne veut pas travailler pour des raisons qui lui appartiennent et bah ces professions-là, on va avoir besoin de les combler. Du coup, un employeur peut faire une demande auprès de la préfecture pour une personne qu'il voudrait engager. En fait il y a des choses qui existent, mais en fait, c'est un parcours du combattant. Souvent, les gens abandonnent, ils bossent au black, ça les arrange. Ils ont pas à déclarer tout ça, mais tu vois, il y a des choses qui existent, mais oui il y a des choses médicales, des pass... Donc les hôpitaux ont exprès une cellule d'accueil pour les "sans-papiers" qui ont besoin d'un accompagnement médical. Après, il y a des conditions aussi, il faut avoir une domiciliation. Il y a des choses qui existent, mais ça reste à la marge.

Comme la CMU, toi qui es étudiante, on t'en a parlé ? Non. Voilà. Moi, c'est pareil, j'aurais pu l'avoir, comme l'ensemble des étudiants, mais j'ai découvert la CMU quand j'étais travailleur social et que je cherchais des solutions pour les "sans-papiers" quand je les accompagnais. Nos droits on ne les connaît pas donc un "sans-papiers" qui a peur de se faire choper les flics, qui a peur de se faire renvoyer, il ne va pas chercher".

### **Quelle est la différence entre logement insalubre et indigne**

**Madame C :** La limite est fine. Oh, franchement, j'aurais du mal ! Indigne, indécent, je t'avais dit? Logement indigne, ça comprend indécent et insalubre, mais elle est vraiment très très infime en fait. Du coup, quand je reçois des personnes ou avant dans mon travail précédent, je faisais des visites à domicile, j'accompagnais des gens au RSA ça pouvait être des réfugiés, comme des français européens. Le but du jeu, c'est de faire reconnaître l'indécence ou l'insalubrité du logement et en fait, ce sont des critères qui sont vraiment très spécifiques. Tu as toujours un professionnel qui va venir faire l'état des lieux. Ça peut être les compagnons bâtisseur, la CAF... Ça va être déterminé vraiment par un professionnel qui va venir chez toi, qui va cocher des cases. L'indécence, ça peut être les champignons... C'est souvent ça, souvent du manque d'entretien du logement, de l'humidité, les rats par exemple les nuisibles tout ça... L'insalubrité a un caractère de dangerosité pour la santé, en général, c'est ça qui fait cette nuance-là. Un gamin qui a du saturnisme en général, c'est qu'il y a de l'insalubrité. L'indécence, c'est le niveau en dessous, mais franchement la nuance, je trouve qu'elle est effectivement très très infime.

Un habitat indigne ça peut être une caravane, c'est ton habitat effectivement. Ça peut être une tente, donc justement chez les SDF, tu as souvent la notion d'habitat indigne. Ils vivent dans des habitats précaires, dans un garage... L'indécence, c'est pareil, mais c'est le logement par rapport à un logement officiel, un bail... L'habitat peut signifier plein de choses, par exemple les campings. Il y a des campings qui sont ouverts toute l'année, c'est l'habitat, c'est le toit que tu as sur la tête.

### **J.H : Quel est le lien entre sans-papiers et lutte contre le logement indigne?**

**Madame C :** Bah, ça revient pareil à ce que tu me disais : le titre de la fondation abbé pierre. De fait, on va entretenir le logement indigne, on va entretenir en tout les cas les personnes, les bailleurs privés. Si on ne propose pas des solutions aux "sans-papiers"... soit il faut qu'il y est des solutions alternatives au logement, c'est ça le truc, au logement social en tout cas. Après voilà c'est mon point de vue je pense pas que ce soit le point de vue de la métropole. La métropole, je pense qu'elle ne connaît pas son point de vue et c'est une notion qui est à travailler.

---

## Annexe 2 : Retranscription entretien Monsieur F

### **J. H : Pouvez-vous vous présenter, vos missions, la structure dans laquelle vous travaillez?**

**Monsieur F :** Je suis attaché territorial à la ville de Marseille, chargé de mission et coordinateur du contrat territorial d'accueil et d'intégration qui a été signé par la ville de Marseille avec l'Etat le 26 novembre dernier. Vous voulez savoir ce qu'est ce contrat territorial ? Je vous le présente rapidement.

2018, l'Etat, par l'intermédiaire d'une délégation interministérielle qu'on appelle la DIAIR, a décidé d'inciter les collectivités territoriales à travailler main dans la main avec l'Etat afin de dynamiser l'intégration des réfugiés sur le territoire français.

Sachant que c'est une mission d'Etat, à la base, qui est dévolue à l'Etat, l'Etat s'en dissocie à aucun moment en l'état, puisqu'on travaille toujours avec la préfecture... Il a donc décidé de mettre en place et d'aller voir les collectivités, différentes collectivités territoriales afin de pouvoir dynamiser, rentrer dans cette mission de cette proposition de contractualisation.

La mairie de Marseille a décidé en 2021, après un certain nombre de rencontres avec le préfet Régnier qui est le préfet et qui dirige la délégation interministérielle, de signer ce contrat et de participer à cette intégration sur le territoire de Marseille. Puisqu'une collectivité territoriale ne peut s'engager que sur son territoire.

Le contrat a été signé en novembre 2021 et il se décompose en plusieurs phases. La première phase de diagnostic de territoire dans le cadre de cette dynamisation d'intégration des publics réfugiés et primo arrivants, puisque finalement, nous n'avons pas signé à CTAIR, mais un CTAI... La différence est qu'il est ouvert également aux primo-arrivants alors que le CTAIR est ouvert aux réfugiés. On entend par réfugié les bénéficiaires d'une protection internationale, c'est-à-dire les réfugiés statutaires ou bénéficiant d'une protection subsidiaire. Le CTAI, lui, est ouvert à des actions qui sont, en termes de public, à visée plus large, puisque les primo-arrivants sont également visés par ces actions. Primo-arrivants au sens état du terme dans un premier temps, à savoir signataire d'un CIR, un contrat d'intégration républicain. La ville de Marseille a souhaité discuter avec l'Etat, tout en prenant en compte le fait que les publics principaux visés étaient bien les réfugiés statutaires ou bénéficiant d'une protection subsidiaire et les primo-arrivants signataires d'un contrat d'intégration républicain.

La ville de Marseille a souhaité à ce que nous ayons la possibilité de pouvoir aussi aider des associations ou des actions qui avaient une visée un peu plus large, à savoir des primo-arrivants au sens large du terme, c'est-à-dire demandeurs d'asile et pas forcément signataires d'un CIR. Ce que l'Etat a admis et accepté sans problème. La première phase, c'est un diagnostic. Il est presque fini. Ce sont les services de la Ville qui l'ont, qui l'ont fait, qui l'ont porté. Actuellement, on est dans les mains de l'État et on attend le retour de l'État afin de pouvoir ensuite le diffuser et le présenter aux différentes associations et à tous les acteurs. On va dire de l'asile et des exilés au sens large du terme. Donc, la deuxième phase de ce contrat territorial, après le diagnostic, est une phase d'appel à projet.

Cet appel à projet qui en fait ne sera pas un appel à projets, mais un appel à contribution. En gros, des financements potentiellement capables par des actions et des associations qui rentreront dans le cadre des axes prioritaires dégagés dans le diagnostic. OK, sachant que ces choix et ces axes ont déjà été très définis. En-tout-cas sur les grandes familles par l'Etat, par là DIAIR. La première de ces grandes familles étant le logement, la deuxième famille : l'intégration professionnelle, la troisième famille : accès à la culture et à la langue française. Ce qu'on appelle le FLE. La quatrième est l'accès aux droits ou l'aide à l'accès aux droits particulier de droit commun et un accès spécifique à la santé et aux soins. Ce sont les 5 familles. Donc la Ville va, dans le cadre du budget qui lui a été

donné, aider les associations qui vont rentrer dans ces 5 familles avec une orientation très fléchée sur les axes prioritaires qui ont tout de même dégagé dans le cadre du diagnostic. Ça, ce sera dans le courant du mois de mai. Quant à l'issue, il y a donc des aides qui vont être données. Les associations vont pouvoir nous demander de l'aide. On en a déjà rencontré une trentaine qui pourraient rentrer dans ce cadre-là. On va également essayer de les accompagner dans le suivi de ces actions pour avoir un bilan au niveau du semestre qui nous permettra d'évaluer et de chiffrer l'impact de ce contrat territorial et des aides données aux associations. Dans le cadre toujours de la dynamisation et de l'intégration des réfugiés et des primo-arrivants.

La troisième phase sera évidemment une phase de récupération après l'évaluation de ces actions, de ces données, afin de pouvoir avoir une vision plus claire de la capacité du territoire à intégrer ces publics et la mise en œuvre, tout en l'espère, d'un renouvellement de signature de ce contrat pour l'année prochaine.

**J.H : Donc maintenant c'est un peu plus sur des questions qui sont plus focalisées du coup sur les problématiques qui sont relatives à Marseille. Par exemple, pour vous, quelles sont les problématiques relatives aux sans papiers à Marseille ?**

**Monsieur F :** Alors première chose, vous me posez des questions sur les "sans-papiers". Les "sans-papiers" ne font pas partie du public visé par le contrat territorial puisque ce sont, comme je vous l'ai dit, des réfugiés soit statutaires en bénéficiant de protection subsidiaire, soit des primo arrivants. Donc la question que vous me posez est hors cadre de mes missions. Maintenant je peux vous donner un avis qui n'engage que moi, mais les problèmes liés aux "sans-papiers" sont multiples et sont nous dépassent, en tout cas au niveau local. C'est-à-dire qu'ils sont bien au-delà des problèmes du territoire de Marseille. Si vous les regardez, vous les verrez au niveau national. C'est bien connu. Si vous les voyez au niveau régional, c'est plus la même chose. Et si vous les voyez au niveau départemental, c'est encore quelque chose de complètement différent. Et si vous les voyez au niveau de la ville de Marseille, évidemment que les avis vont être complètement différents. Pour une raison simple, c'est que ce qui se passe à Marseille n'est pas ce qui se passe à Strasbourg, quelques domaines que ce soit, et en particulier par rapport aux "sans-papiers". Donc, maintenant, si vous me posez la question de savoir quelles sont les difficultés que nous nous rencontrons vis à vis des dires des personnes "sans-papiers", ils sont multiples. Tout ce que je peux vous dire, c'est que la ville de Marseille essaye de faire au mieux, y compris pour accueillir les personnes qui sont "sans-papiers" puisqu'il y a des partenariats avec des associations très connues SOS Méditerranée. On essaie également par la signature de type de contrat au programme comme squat et bidonville ou la campagne qui est une convention d'aide et d'appui à la lutte contre l'exclusion qui a été signée par la Ville. On essaie aussi de s'intéresser également aux publics qui sont à l'intérieur et d'accompagner les associations qui s'occupent des publics migrants, les "sans-papiers" qu'on appelle les illégaux, au sein de type d'hébergement non déclaré légalement et donc en situation irrégulière sur le territoire. On ne peut pas, comment dirais je, aller contre. C'est complètement hors de nos missions. Oui, c'est l'Etat qui décide de savoir quand un "sans-papiers", quand un migrant arrive. La première démarche qu'il a à faire, c'est de se déclarer, de se déclarer par l'intermédiaire de la préfecture de territoire qui gère son inscription, sa demande d'asile ou pas. Donc là, dans ce domaine-là, nous, on est absolument... La seule chose qu'on peut faire, c'est aider les associations qui œuvrent dans ce domaine. Hier, j'ai été avec Madame G\*\*\*\*\*, adjointe au maire, et on a rencontré le président de la Cimade, le président national qui est descendu sur Marseille et avec lequel on a échangé sur ces sujets. Et on essaye de nous aider les associations qui sont sur ces thématiques. Maintenant, au

niveau légal, on a absolument aucun pouvoir sur les "sans-papiers" puisque c'est une mission d'état donc.

**J.H : Et par rapport du coup à l'accueil du migrant etc. Comment pouvez-vous expliquer le terme de Marseille terre d'accueil, Marseille terre d'asile. Comment pouvait l'expliquer ?**

**Monsieur F :** Il y a plusieurs raisons de l'expliquer. La première raison, c'est une raison historique. Marseille l'a toujours été, parce que c'est un port, un port ouvert sur la Méditerranée, parce que depuis toujours, Marseille a connu un certain nombre de vagues d'immigration italienne, elles vont participer culturellement et économiquement au développement de la ville. Donc un but évident qu'une ville comme Marseille, qui a toujours été considérée comme cosmopolite, ne peut pas oublier du jour au lendemain son histoire. C'est tout à fait normal. En-tout-cas, c'est le cas de la mandature actuelle de prendre en compte d'où vient Marseille, avec quel type de population, elle est composée. À partir de là, le fait de dire, de prendre en compte ce que Marseille a été et est, ne peut qu'arriver à une vision qui est bienveillante vis à vis des publics migrants. La difficulté, et je le ressens dans vos questions, la difficulté, c'est de faire la part des choses entre qui doit faire quoi ? L'Etat, la Région, le Département, la commune, la Métropole.

Quelles sont les missions qui sont et comment interagir ? Avec quels moyens peuvent-elles agir ? Il y a également le distinguo entre ce qui est fait maintenant dans le cadre d'une mandature qui est récente, c'est-à-dire d'un nouveau maire et d'une nouvelle volonté politique par rapport à ce qui se faisait avant, et .... Je n'ai pas à dire, je suis un technicien, je n'ai pas à dire ce que faire du jugement politique sur ce qui a été fait avant ou sur ce qui se fait maintenant. C'est tout. Ce que je peux vous dire, c'est qu'il y a une volonté véritablement d'être solidaire sur un certain nombre de publics, mais absolument pas de prendre la place ni de faire le travail sur lequel on n'a pas de pouvoir. On ne va pas faire le travail de l'État ?

Donc, dans ce domaine-là, il faut, il faut que les choses, soient vraiment très claires. Le grand public ne fait pas le distinguo entre ce qu'est un réfugié et ce qu'est un primo-arrivant, ce qu'est un demandeur d'asile, ce qu'est un débouté, ce qu'est un Dubliné. Qu'est-ce que c'est qu'une OQTF ? Qu'est-ce que ce sont des choses qui échappent complètement à la compréhension commune. Ce sont des aspects qu'il faut cerner pour bien comprendre le problème dans son intégralité. Si vous ne prenez qu'une partie du problème, en l'occurrence, vous mettez tout le monde dans le côté migrant. Vous vous regardez, vous ne voyez qu'une partie des choses et votre analyse est de facto altérée puisque vous n'avez pas tous les éléments pour pouvoir comprendre. Or, le domaine de l'asile est un domaine extrêmement compliqué. Parce qu'elle dépend de plusieurs réglementations la convention de 1951 et enfin de Genève. Il y a les conventions internationales, les conventions européennes, les conventions et la loi nationale. Donc c'est quelque chose qui est assez complexe, avec des fonctionnements assez complexes. Le fait que l'OFPRA est l'organisme qui décide de la demande d'asile auprès de la préfecture et décide d'accorder ou pas une protection ou un statut de réfugié. L'OFPRA est un organisme d'État que l'OFI est l'organisme qui est censé et qui gère. On va dire tout ce qui, au niveau de l'accueil et l'OFI, c'est une branche du ministère de l'Intérieur. Donc encore une fois, c'est l'Etat et nous, on essaye au niveau local de faire ce qu'on peut avec le pouvoir qu'on a. On n'a pas le pouvoir de donner le droit d'asile à un exilé, ce n'est pas ça. Même si on veut le faire, on ne peut pas le faire. Il faut comprendre la structuration du monde de l'asile. Il faut comprendre comment ça fonctionne et éviter l'amalgame qui peut être fait entre un territoire, sa mission, un public bien particulier, un autre public, un réfugiés, des primo arrivants. Ce qui n'enlève rien à la volonté d'un territoire de s'inscrire dans une volonté solidaire, de pouvoir participer ou essayer d'aider à ce que cette intégration, que l'accueil de ces exilés, quel que soit leur statut, se fasse au mieux. Ça, c'est une volonté politique. Peut-être, il n'y en avait pas avant, mais maintenant ? Le fait

d'aller et d'entendre les associations qui œuvrent sur ces thématiques-là sur le territoire, c'est déjà une chose importante. Le fait de pouvoir les aider financièrement, c'en est une autre. C'est encore tout aussi important. Et puis le fait aussi, c'est un besoin important, c'est de participer à la coordination de ces organismes par des commissions réfugiée. La Ville participe volontairement, elle n'est pas obligée de le faire, mais elle participe volontairement à ces commissions et essaye de trouver des solutions pour tel cas, tel cas, telle personne, telle famille et elle essaye de le faire. Elle met à disposition des locaux.

Elle essaye de faire ce qu'elle peut faire pour être dans un bon état d'esprit et dans un esprit surtout solidaire. Ensuite, quand on rentre dans le détail, il y a des choses qu'on peut faire. Et puis, il y a des choses qu'on ne peut pas faire, parce que légalement, ça ne dépend pas de nous d'où une situation de difficulté de logement. Il faut savoir d'abord qu'il y a un système qui fait en France, qui fait que quand vous arrivez en France et que vous faites une demande d'asile, l'Etat, par l'intermédiaire de l'OFI, vous fait rentrer dans un système d'hébergement avec des structures diverses type Qatar, type KES, etc etc qui sont gérés par des opérateurs payés par l'Etat. Quand ces demandeurs d'asile sont accompagnés, ils peuvent bouger d'une structure à l'autre assez souvent dans des habitations, soit collectives, mais toujours gérées par des opérateurs eux-mêmes financés et choisis par l'État. Quand ils arrivent au bout de leurs démarches de demande d'asile et qu'ils arrivent, on va dire au niveau du statut de réfugié, c'est-à-dire que l'Ofpra leur dit au bout d'un an ou deux ans, trois ans, OK, vous avez obtenu votre statut de réfugié. Le statut de réfugié ouvre l'accès au droit, c'est-à-dire qu'on a le droit commun. À partir de là. Le fait est que c'est pour ça que le contrat territorial agit également au niveau du logement. À partir du moment où l'Etat a dit, c'est un homme, il est officiellement un réfugié. Là, on rentre dans un autre système qui est que la personne peut bénéficier de logements dits de droit commun.

Tant que cette personne n'a pas obtenu un statut officiel de l'Ofpra, il ne peut pas bénéficier d'un logement de droit équivalent à celui de quelqu'un qui est français et citoyen français. Donc toute la démarche qui arrive de l'arrivée de la personne entre guillemets, sans papiers ou sans demande d'asile, jusqu'au moment où elle obtient au bout de X années un nom au mieux, ça a pu durer longtemps un statut de réfugié officiel ou bénéficiant d'une protection subsidiaire, c'est ce qui arrive. Protection temporaire. C'est ce qui arrive actuellement pour les Ukrainiens. Toute cette période-là, en termes de logement, on n'a pas. On n'a pas de possibilité de les faire bénéficier de logements sociaux. Ce genre de choses puisqu'ils sont officiellement dans le cadre d'un système de logement géré par l'OFII ou les opérateurs choisis par l'OFII. Est-ce que vous comprenez bien la chose ? Demandeur d'asile arrive un exilé arrive, il n'a pas de papiers, il va passer à la préfecture ou à la Spada à la PANA qui est juste à côté, qui est géré par un organisme appelé Forum Réfugiés où on va les écouter. Vous venez d'où? Il va y avoir une analyse sociale de situation, une histoire racontée et ensuite si la personne, c'est clair dans son discours qu'elle vient effectivement d'un pays où il y a une guerre, à ce moment-là la personne est envoyée au guichet unique de la préfecture pour faire sa demande. Une fois que les demandes d'asile, elles rentrent à ce moment-là dans le système d'hébergement qui est géré par l'Etat. Jusqu'à ce que jusqu'à ce qu'elles l'obtiennent. Toute cette période-là n'est pas dans le contrôle, dans la volonté, dans le dans la mission, et on a aucun contrôle sur ça de l'hébergement de la part des collectivités. C'est l'Etat qui maîtrise ça par l'intermédiaire de l'Office pour le logement, par l'intermédiaire de l'Ofpra pour l'obtention du statut de demandeur d'asile. Quand la personne qui est demandeur d'asile, des opérateurs vont pouvoir leur proposer un hébergement type CADA ou autre. Mais toute cette période-là, nous, on ne peut pas à aucun moment intervenir. Oui, on n'en a même pas le droit. Oui, c'est que l'Etat nous dit très clairement que ce n'est pas votre mission. On ne peut pas. On n'a pas le droit de dire qu'on prend des demandeurs d'asile et on les met à tel endroit. Ils sont dans un système qui est géré par l'Etat. Donc vous comprenez bien la situation. À partir du moment où ils sont considérés comme réfugiés, ils ont

un statut. Là, les choses sont différentes puisque là, on peut. Le but du contrat territorial est de dynamiser l'intégration des réfugiés. C'est pour ça que la grande thématique, celle que j'ai citée en premier dans le cadre du contrat territorial, c'est le logement parce qu'on sait qu'il est difficile de trouver un travail, de s'intégrer dans la vie si on n'a pas un logement en premier. Mais ce logement, on peut travailler sans, c'est dans ce domaine là, dans cette intégration et travailler sur le logement qu'à partir du moment où la personne a obtenu son statut de réfugié avant, on a aucun levier d'action.

**J. H : En fait, le statut de réfugié, c'est un peu comme le ticket d'or.**

**Monsieur F :** Vous faites référence à Charlie et la chocolaterie, mais c'est le document. C'est le statut donné par l'Etat qui permet d'ouvrir l'accès au droit. Tant que l'Etat n'a pas dit : "cette personne est en situation, a obtenu un statut de réfugié", on a absolument à aucun moment la main pour pouvoir faire des choses sur ces publics. Ce ne sont pas nous qui décidons, c'est l'Etat, c'est l'Etat. Donc nous, ce qu'on peut faire et c'est ce qu'on fait. On essaye malgré tout de travailler avec l'Etat, de dire aux associations choisies par l'Etat de leur dire: "bon bah voilà, nous ce n'est pas notre mission, mais vous êtes en difficulté, c'est dans l'intérêt du territoire. On essaye de vous aider." On ne peut pas les aider financièrement parce qu'ils sont payés par l'Etat. Ces associations, on essaye parfois de leur trouver des locaux quand il y en a à disposition ce genre de choses. Mais ce n'est pas nous les opérateurs, ce n'est pas nous qui gérons, c'est l'association en question. Donc on peut, on essaye de trouver quand même. En aidant les associations, on essaye de les aider à porter une mission que l'Etat leur donne. Mais ce n'est pas notre travail, ce ne sont pas nos compétences. Là, en l'occurrence, on essaye quand même, bien que ce ne soient pas nos compétences. On essaie quand même d'aider en étant les associations une fois qu'elles ont obtenu leur statut, qui sont arrivés tout au bout, qu'elles ont obtenu leur statut. Là, en revanche, il y a des choses à faire. On essaye de voir avec les bailleurs sociaux, on essaye de réserver des appartements, on essaie de valoriser les associations qui travaillent spécifiquement dans l'intégration des réfugiés avec un certain nombre de systèmes. Il y en a un qui vient à l'esprit qu'on appelle le bail glissant, qui est un cas, oui, un système assez intéressant et une association sur Marseille qui le fait une à plusieurs. Mais il y a la Caravelle, une association qu'on soutient également et qui est une association qui fait beaucoup de travail dans ce domaine-là qu'on soutient, avec qui on travaille très bien. Il y a Elias qui fait aussi très bien ça. Donc le principe est de proposer, c'est que l'association, avec des financements, permet à une famille ou à des personnes réfugiées qui viennent d'obtenir leur statut, d'avoir un logement et d'avoir un accompagnement social à partir du moment où ils ont ce logement et au fur et à mesure que la personne a trouvé un travail, etc, l'association se retire et c'est la personne qui du coup avec son travail paye. On appelle ça le bail glissant. Ce sont des systèmes qui fonctionnent et qui permettent l'intégration de ces réfugiés, donc on essaie de faire ça. On essaye de saisir toutes les opportunités pour aider les publics ou pour aider les associations qui sont dans ce domaine-là. En revanche, légalement encore une fois, de l'arrivée sur le territoire français jusqu'à l'obtention du statut de réfugié ou le bénéfice d'une protection subsidiaire, ce n'est pas le rôle ni d'une collectivité territoriale, qu'elle soit municipale, départementale, métropole, de travailler sur ces gestes, sur ces thématiques-là. Si on le fait, c'est parce qu'il y a une volonté derrière de le faire. Donc ça reste une mission d'Etat.

---

## Annexe 3 : Retranscription entretien Madame J

**J.H :** Est ce que vous pouvez m'expliquer le fonctionnement de la politique du logement d'abord?

**Madame J :** On va dire que c'est au niveau national. C'est une vraie politique publique depuis le plan quinquennal du logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme qui a été mis en place fin 2017. Mais du coup, le plan, c'est de 2018 à 2022, la politique nationale qui se veut une réforme structurelle pour finalement accélérer l'entrée dans le logement des personnes sans abri. Pour un peu, maintenant, éviter le parcours en escalier qu'on connaît dans le secteur de l'hébergement ou par l'hébergement d'urgence. On peut y passer un moment et puis après, on rentre dans l'hébergement d'insertion pour se faire tester entre guillemets, un logement accompagné pour peut-être avoir, prétendre, si on n'est pas perdu, dans les limbes de ce système du logement pérenne. Et là, l'enjeu, c'est de changer la logique pour permettre aux personnes d'accéder le plus rapidement possible au logement en y associant un accompagnement autant que nécessaire et plus sur mesure, en fonction des besoins du ménage.

Ceci étant dit, quand on parle d'accès au logement, ça ne s'adresse pas à l'ensemble effectivement des sans-abri, étant donné ce paramètre, pas des moindres, qui est qu'il faut être en situation régulière, soit avoir un titre de séjour, soit la nationalité française, pour accéder au logement social. Mais l'enjeu est que cela profite entre guillemets à tout le monde, dans le sens ou du coup ça va fluidifier tout le système et ça va permettre de libérer des places en hébergement, ça va permettre un accueil plus digne dans le cadre de l'hébergement et de respecter le principe de la continuité, l'accueil inconditionnel et externe. Voilà, je continue parce que du coup, il y a ce plan quinquennal qui est du coup au niveau national, avec du coup beaucoup de déclinaisons tant dans la production de logements à bas coûts, tant dans le logement social pur ou aussi la création de logements privés via l'intermédiation locative. Mais le développement aussi des pensions de famille qui est un outil. C'est une résidence sociale. Mais ce n'est pas du logement temporaire, c'est vraiment une nouveauté intégrée. Ce n'est pas pour les familles. C'est un peu un faux-ami. En fait, en quelques années, c'est pour souvent des personnes qui ont connu des épisodes de rue importants, qui sont isolés, qui n'ont pas envie d'habiter. Parce qu'on peut aussi ne pas avoir envie forcément d'habiter un logement un peu conventionnel, mais être dans un cadre collectif. Donc la pension de famille, ça permet d'avoir un chez-soi, mais combiné à une logique collective ou du coup, l'accompagnement est intégré dans la structure et c'est souvent des petites unités de 25 places, mais c'est pour les personnes qui sont isolées.

Voilà, donc ça, c'est au niveau de la production. Il y a aussi le développement de tout ce qui est l'accompagnement, vers et dans le logement. Maintenant, c'est un peu changer la pratique aussi. Les personnes viennent, mais il y a aussi la question d'aller vers, avec toute une logique aussi un peu de changement de paradigme dans le sens. On part vraiment des besoins de la personne. La logique du rétablissement du pouvoir d'agir qu'on met derrière, etc., pour vraiment adapter l'accompagnement au mieux les besoins de la personne. Et après tout ce qui est aussi politique d'attribution du logement social, qui est un petit peu à infléchir au profit des personnes sans domicile, sans domicile donc soit sans abri, soit hébergé. Et en fait, pour accélérer la mise en place de ce plan quinquennal, le gouvernement, ici, il s'appuie sur les territoires locaux en ayant fait passer deux appels à manifestation d'intérêt. On appelle des AMI, appel à manifestation d'intérêt logement d'abord (AMILDA) pour que des métropoles, des départements, mais ça peut être aussi des villes candidates pour proposer ce qu'eux cherchent à faire au niveau local en faveur du logement. D'abord, au niveau de l'accompagnement de l'attribution. Ça peut être aussi la production à valeur à valoriser. Mais



bon, en fait, l'enjeu, c'est d'avoir des financements aussi dans le cadre de cette AMI de la part de l'Etat. Ce n'est pas possible de financer la production de logements avec des mesures d'accompagnement social, de l'ingénierie, donc les études, des mieux déterminer le besoin, etc., des diagnostics etc., et donc du coup pour mettre en œuvre de façon accélérée. C'est pourquoi on parle de territoire, de mise en œuvre accélérée du logement d'abord. Aujourd'hui, on en a 46 dont la métropole qui s'est positionnée avec la ville de Marseille. Et du coup, c'est sur deux ans. Une feuille de route assez conséquente sur le sujet. Voilà. Mais du coup, j'ai un peu raccourci parce que c'est aussi une politique qui est mise en place au niveau européen. On appelle ça le housing first. Après, il y a toujours un peu des ambiguïtés entre les dispositifs, logement d'abord type "un chez-soi", parce que ce sont un peu les prémices du logement d'avoir cette partie de dispositifs très spécifiques.

C'est sur les problèmes d'addiction, les personnes vraiment qui sortaient d'un épisode de rue important avec des problématiques d'addiction. Il y a eu plusieurs autres dispositifs spécifiques qui ont été mis en place, pas forcément en France, mais aussi aux Etats-Unis, au Canada... À la base, ça, ça a commencé par là, ce qui a été évalué dans un cas très expérimental et qui a montré leur intérêt. Mais là, l'enjeu aujourd'hui, c'est de ne plus transformer à une échelle de politique publique et plus à une échelle des dispositifs. Donc, forcément, ça change vraiment un peu les logiques, la dynamique etc., et du coup, au niveau européen tu as tout ce qui est housing first, je sais pas si tu as fais des recherches mais il y a toute une page qui est faite aussi, qui rappelle les principes du logement. D'abord, une feuille de route un peu collective, des engagements sur lesquels les Etats sont censés se positionner. Voilà.

**J.H :** Est ce que quand tu dis que les ménages vont en fin de compte aller dans les logements sociaux ça libère des places pour faire un hébergement d'urgence. C'est à dire que les "sans-papiers" au final, indirectement, par le logement d'abord, ils pourraient avoir plus facilement une place dans un centre d'hébergement.

**Madame J :** C'est l'idée du logement d'abord, sachant que je pense qu'il y a peut-être des interprétations différentes de ce logement d'abord. Ce qui a été le cas en hébergement, l'offre d'hébergement maintenant a augmenté ces dernières années, notamment avec l'ouverture de places à l'hôtel. Ça a été important aussi sur le territoire ici, qui, du coup, bénéficie à des personnes de profils variés y compris les "sans-papiers". Et ça, pour moi, c'est une politique qui, je ne dis pas qui est intégrée dans le logement d'abord, mais actuellement, on parle du plan quinquennal de logement d'abord et de lutte contre le sans-abrisme, c'est-à-dire de ce qu'on fait un lien entre les deux. Le logement d'abord est au service d'une politique plus globale qui est la lutte contre le sans-abrisme où il y a le logement d'abord et il y a toujours l'hébergement. Mais peut-être qu'il y a une ambiguïté là-dessus et qu'effectivement, ça serait peut-être intéressant pour toi d'aller creuser les discours en la matière. Et est ce que finalement voilà, c'est aussi la crainte de certaines structures d'accueil qui sont vraiment en contact avec les personnes qui voient bien que le logement d'abord, ça ne concerne pas l'ensemble des publics qui peuvent être amenés à accompagner. Et c'est la crainte de dire d'abord qu'il s'adresse pas à tout le public, donc ça a effectivement ça veut dire qu'il faut partir du besoin et, c'est-à-dire qu'il ne suffit pas à lui seul à résoudre la question du sans-abrisme.

**J.H :** Pour toi, quelles sont les problématiques principales relatives au logement à Marseille ?

**Madame J :** Je pense te relier à ton sujet. C'est effectivement quand même continuer à offrir une offre de logement plus importante. Mais dans un contexte qui fait qu'on ne peut pas continuer à produire indéfiniment et que du coup, c'est d'arriver à travailler sur le parc existant en réalité. Par

vos missions à vous aussi, qui sont la lutte contre l'insalubrité. Travailler sur le vacant, repartir de l'existence et réussir à faire vraiment un travail en dentelle pour que des places, il y en ait dans le parc, là ou dans le quartier, ou il n'y a personne, quoi ? Et c'est un peu moins ma mission. Elle s'intègre effectivement dans un système plus global et effectivement, c'est construire du logement du coup très social et de ce qu'on appelle les PLAI adaptées. C'est très social et qu'en plus ça soit combiner un accompagnement. Mais pour ça, avant, il faut faire du PLAI. Et voilà, c'est ça, il faut arriver à jouer sur l'offre. Mais cette offre reste aussi en phase avec les besoins des habitants et des personnes ici qui sont le logement très social et accessible. Donc il y a tout ça quoi. Mais ça dépasse du coup largement, moi, mon sujet en fait, c'est bien le problème, mais après, je pense que ça reste une ville attractive, mais pas pour la base du coût. Il faut faire attention aussi à cette attraction parce que ça peut effectivement faire monter les prix. Ça peut provoquer des phénomènes d'Airbnb et du coup la question de la réglementation à traiter quoi.

**J.H: Donc, comment est-ce que tu pourrais expliquer une des causes du sans-abrisme à Marseille ?**

**Madame J :** Une des causes. Il faut en choisir une, après pour la relier à un des axes de mon plan logement d'abord : tout ce qui est expulsions locatives en fait. Et ça, il y a des études aussi qui ont montré que c'est important de jouer là-dessus. Parce que là aussi, beaucoup de personnes qui, avant d'être sans abri, elles avaient un toit sur la tête, et puis à un moment donné elles ont plus été en capacité de l'avoir et donc c'est aussi arriver à faire cette prévention-là pour éviter que les situations s'enlisent et qu'on se retrouve dans des situations pareilles. Après ça, après, je pense que Marseille reste aussi une ville en capacité de répondre avec une solidarité un peu à tous les niveaux, y compris très associatifs, militants, etc. à ces publics-là et donc ça peut aussi avoir un pouvoir d'attraction pour ces publics. Et puis en plus c'est le sud. C'est peut-être plus supportable que dans d'autres villes plus au nord, en sachant qu'il y a quand même un réseau de solidarité communautaire qui peut les aider.

Donc je pense qu'est, c'est, je pense, une réflexion à avoir pour se dire que le sans-abrisme n'est pas le problème de Marseille. Marseille a ce rôle d'accueil et qui est finalement et tout profit de l'ensemble du territoire national, voire européen. Mais voilà, je pense que j'ai fait de l'urbanisme aussi. Et il y a tous ces enjeux. Le risque de l'urbaniste parfois, c'est de dire "le territoire", alors qu'en fait, c'est que "des flux, il y a des mouvements". Il faut rappeler que ces gens n'étaient pas forcément de Marseille avant et ce n'est pas un problème marseillais, même au-delà de la métropole. Mais c'est intéressant justement de le rappeler parce qu'on travaille au niveau métropolitain. Et voilà ce territoire de SAS. Et pour moi Marseille c'en est un par excellence. Il faut raisonner en flux. Et le rôle de la gare Saint-Charles aussi dans l'accueil des personnes.

Là, il y en a une. Il y a des études sur le rôle de la gare Saint-Charles. C'est un travail de maraude qui a été fait, il y en a un qui est disponible, que tu peux trouver.

**J.H : Selon toi, c'est purement indicatif, est ce que tu penses qu'il y a beaucoup de sans papiers dans la population, sans abri ou pas ?**

**Madame J :** Je pense, oui. Après, il y a un boulot qui a été fait par la Fondation Abbé Pierre là dessus sur l'état du mal logement : "Mal logés fabrique-des sans papiers".

**J.H :** Oui oui, il est hyper bien fait.

**Madame J :** Et oui, je pense qu'effectivement, c'est aussi une cause de l'exclusion. C'est le fait d'être sans titre. Ça peut être quelque chose qu'on n'a pas encore obtenu, qu'on n'a pas obtenu du tout. Et ça peut être aussi le fait d'être un peu en interstice. On attend un titre de séjour de renouvellement qui vient de là-bas. Il y a tout ça qu'on va prendre en compte. Ce sont ces personnes qui sont parfois considérées comme régulières et parfois non. Tout ça, c'est hyper mouvant aussi. Et après ? Enfin, honnêtement, on manque justement d'éléments très très très objectifs sur la question. Quand on regarde les personnes qui ont qui sont éligibles au RSA par exemple, etc. dans le champ du SIAO, on annonce toutes proportions gardées et toutes. Mais pour moi, c'est de l'ordre de 50 %. J'ai un peu ça comme référence officielle dans ma tête. Et là, il y a tout le travail autour de la nuit de la solidarité, qui est financé en partie dans le cadre de la feuille de route logement. D'abord, parce qu'il y a un enjeu de mieux connaître le profil et les besoins des personnes sans abris et de partir de là. Et une des questions de la fin du questionnaire ? C'était : "C'est quoi votre situation ?". En fait, c'est un peu dangereux de poser la question parce que ça peut être récupéré. Mais elle est aussi importante dans la mesure où on se demande à quel point cette politique du logement d'abord à du sens au regard des problématiques. Mais si on considère que c'est déjà 50 %, c'est quand même pas négligeable. Mais voilà, j'essaie de vérifier un peu ce que je te dis là. Mais pour moi, c'est ça quoi.

**J.H :** Est ce que c'est un peu considéré comme une des limites du de la politique ou non? (par rapport au fait que le Logement d'Abord ne prenne pas en compte les sans-papiers?)

**Madame J :** Tout dépend en fait. Si oui, il y a des gens, qui font ça, que c'est comme une limite. Moi, je trouve que c'est intéressant de le voir de façon articulée quoi que ce soit. On considère que c'est... Je vois, j'ai même des 60 % qui recevaient le RSA ou une allocation d'adultes handicapés. Donc, en gros, c'est vraiment à la louche. Mais moi, c'est un peu ce à quoi on peut considérer que le logement d'abord s'adresse à un petit peu plus, comme plus de la moitié des personnes. Mais c'est mal. Je ne sais pas si on ne peut pas le reprendre, mais en tout cas, c'est intéressant d'avoir un regard plus aiguisé sur combien de proportions, à quel point ça s'adresse à des personnes sans abri, avec la grosse limite que voilà. C'est mouvant, on peut avoir le RSA parce qu'on a un titre de séjour qui va bien. Et puis après, s'il y en a, il y a aussi des personnes régulières qui n'ont pas accès au MSR. Oui. Donc c'est une des limites du logement d'abord. Si la limite est de penser que le logement d'abord est la seule et unique réponse. Sans-abrisme, à quoi si on veut ça, c'est l'alpha et l'oméga de la manière dont on va vers les personnes sans abri.

Oui, ça serait une limite. Si on considère que c'est une pièce du puzzle. Ben non. Pour moi, c'est plutôt sensé quoi, mais oui par contre, comme on dit, les choses se gâtent. On peut peut-être avoir une espèce de consensus sur les initiales de tout le monde en disant oui, on est tous pour le logement. D'abord parce que oui, mais par contre, derrière, comment tu peux l'articuler avec le reste ? C'est peut-être là que finalement, il y aurait des divergences assez importantes, entre couleurs politiques notamment. Mais la politique du logement d'abord elle-même, c'est pour ça que souvent, elle est assez consensuelle parce que j'en parlais avec une autre coordinatrice, on est plusieurs coordinateurs en France. En fait, parce que c'est aussi le discours. C'est aussi de dire, convaincre que c'est plus digne d'une prise en charge publique des personnes et moins cher parce que les études expérimentales dont je te parlais au démarrage, elles ont montré aussi qu'une personne, oui, tu dois mettre l'accent sur l'accompagnement, etc., jusqu'à ce qu'elles se stabilisent.

Mais derrière, ça évite aussi tout un tas de problématiques d'hébergement, voire d'hospitalisation, tout ce qui va peser aussi sur la collectivité. En réalité, donc, il y a toujours des aides. On peut toujours trouver un argument pour convaincre. Les gens rentrent dedans, mais en tout cas,

effectivement, c'est si je sais que c'est un point d'alerte, en tout cas de beaucoup d'associations, notamment la Fondation Abbé Pierre, de dire le logement d'abord, pour qui, et après ? Là, on m'avait d'ailleurs interpellé dès la première semaine dans le cadre d'une journée régionale sur le logement d'abord. On entrait dans le vif du sujet et c'était bien. Ce que ça prend aussi, c'est de prendre conscience vraiment, vraiment bien, d'avoir ça en tête. Que voilà les limites, si on peut dire, c'est que ce n'est pas l'alpha et l'oméga de la lutte contre le sans-abrisme. Et par contre ce que j'avais dit un peu dans l'intervention, c'est que du coup, il y a dans le logement d'abord par un volet, une meilleure connaissance des publics qui permet aussi de voir quelle place ça doit avoir dans l'ensemble de la politique, la lutte contre le sans-abrisme.

Et il y a un truc qui n'est pas hyper mobilisé aujourd'hui, c'est mettre en place, du bâti vacant pour permettre de faire des projets de convention d'occupation temporaire. OK, tout ce qui est du type l'auberge des femmes, Coco Velten aussi, ils ont un centre d'hébergement dedans. Plusieurs projets comme ça qui se développent gentiment sur Marseille, mais beaucoup plus dans d'autres, dans d'autres villes de France ou d'autres grandes villes de France. Et là, c'est comment tu joues aussi sur des marges pour faire de l'hébergement en fait. Parfois, c'est aussi dans des conteneurs, des choses qui sont facilement déplaçables, etc. Dans l'enjeu de se dire que c'est de permettre aussi d'augmenter l'offre d'hébergement et d'essayer de faire d'hébergement plus digne que celle que tu peux voir dans les gros centres d'hébergement d'urgence ou c'est vraiment une énorme structure assez impersonnelle. Voilà. Mais là, il y a une ligne dessus. Après, jouer sur les marges, ce n'est pas quelque chose qu'on a nous, pour les sans abris. C'est aussi quelque chose qu'on veut faire, peut être pour les travailleurs saisonniers et peut être pour les personnes évacuées, leur logement. Donc, s'il n'y a pas de portage, ça demande beaucoup de transversalités entre les services. Ça, c'est novateur. Pour l'instant, du coup, j'ai rencontré l'association Just qui travaille un peu sur le sujet. La ville de Marseille aussi. Là, moi, je pense qu'on fait ce qu'on peut faire, c'est déjà de favoriser de l'acceptabilité sociale aussi de ce type de projet. Parce que là, typiquement, ils ont un projet qui est financier, mais n'arrive pas à trouver le terrain pour le faire aujourd'hui.

Ça pourrait s'adresser au public aussi qui n'est pas en situation régulière, mais ils n'arrivent pas à trouver de terrain parce que le terrain n'est pas viable, sécurisé, etc. Soit les voisins, c'est du niet quoi. D'où l'intérêt aussi de tout ce qui est projet innovant comme Coco Velten. Il faut qu'on ait du mélange des usages. On en fait aussi un lieu ouvert sur le quartier, des pièces de lieux de vivre ensemble, etc. Et ça, il y a peut-être un enjeu. Il y a un gros volet sensibilisation dans le cadre du logement d'abord. Et moi, j'aimerais bien en faire un axe, d'aller permettre, de valoriser et de promouvoir aussi ce type d'hébergement qualitatif qui s'adressera du coup quand même toujours à un petit nombre de personnes. Voilà après. Je suis allée à Lyon, il n'y a pas longtemps. Il y a eu une journée sur la lutte contre les sans-abrisme qui réunissait des gens au niveau européen.

Faudrait que tu regardes aussi peut-être. Ces mots qui sont ressortis de cette journée, je pense, ça peut être intéressant pour toi dans les programmes... La ville de Lyon se positionne vraiment sur ces sujets. Je ne sais pas si elle s'inscrit dans un espace, c'est un label. Ville accueillante, quelque chose comme ça, Ils ont vraiment développé quelque chose où tu vois que ça s'adresse largement et que ça, ça lit aussi la question de l'accueil des personnes qui viennent d'ailleurs et qui sont en demande d'asile ou quoi ? Donc, après la moitié de la journée, on est allés visiter des lieux un petit peu innovants.

Là, on agit plus directement entre guillemets. C'est sur les enjeux de connaissance et les enjeux peuvent être à développer. Des hébergements de qualité et de logement quoi. Mais qui sait pour le moment ? Voilà, je démarre mon poste, c'est un peu tôt encore, on n'a pas investi cet aspect-là en tout cas dans la feuille de route ici, quoi.

---

## Annexe 4 : Retranscription discussion Madame V

**Madame V :** Avant le 5 novembre 2018, il y avait les conseillères de la SOLEAM qui disaient “on a besoin de travailler et d'avoir un logement meublé tiroir pour pouvoir le faire.”

Ici, c'était à peu près entendu, puisqu'ils savaient que ça allait nous coûter de l'argent, mais on n'était pas encore contraint au relogement provisoire. Il y a eu les effondrements de la rue d'Aubagne et là, on a commencé à faire des diagnostics structurels des immeubles ce qui n'était pas forcément le cas. Alors on faisait des diagnostics dans les immeubles, mais je pense qu'on ne poussait pas autant les études et donc comme tout le monde a eu peur, là tout à coup, on a commencé à dire “on prend plus de risques”. Ce qui était déjà le cas, c'était l'état d'esprit déjà de l'ancien directeur de ce service qui disait “on ne prend pas de risques” : si on voit une situation de danger dans le logement, on en parle au responsable opérationnel chez nous et on prend une décision. Et du coup, ben, la seule option qu'on avait, c'était l'hôtel et l'hôtel ça coûte extrêmement cher, on est quasiment au million d'euros depuis novembre 2018. Donc juin 2021, où on a pu accéder au dispositif de logement temporaire de Soliah, on a dû héberger, je pense une vingtaine de ménage des familles, des personnes isolées ça n'a pas le même coup d'une personne à l'autre, mais on va dire que par mois, ce qui nous coûte le moins cher ça va être du mo temporaire. C'est du 800 € quand même pour une personne seule donc quand tu es avec une famille, tu peux aller jusqu'à 4 500 de 5 000 €.

Donc tu peux aller jusqu'à 4 500 € par mois de prise en charge à l'hôtel.

Ce qui me paraissait important moi, ce qui me paraît important, à l'heure actuelle, est d'arriver à faire émerger l'idée que dans lequel sans un immeuble ou on pourrait faire à peu près ce qu'on veut (toujours en respectant bien sûr le cadre réglementaire) c'est à dire qu'un ménage sans papiers qui a un contrat de location a un droit au relogement, on peut pas aller à l'encontre de ce droit et donc il me semble important que cet immeuble, nous permettent justement le temps de la régularisation de la famille de pouvoir la loger dans de bonnes conditions, peut être en meublant les logements tu vois. À proprement parler, je n'ai pas atteint mon objectif, c'est-à-dire que cet immeuble, on ne l'a pas. Par contre en discutant énormément et Madame \*\*\*\*\* qui a bien saisi notre mission et nos difficultés a fait remonter ces informations et il a été décidé quand le marché a été ouvert avec SOLIHA, d'ouvrir aux opérateurs qui travaillent pour le compte de la métropole notamment, le marché dispositifs d'assistance au logement provisoire de SOLIAH. À partir de juin 2021, on a pu vraiment le mettre en œuvre, on a pu reloger jusqu'à ce jour... On a 16 ménages temporairement. J'ai pas terminé, mais je suis en train de faire une comparaison du coût de l'hébergement temporaire et du coût de l'hébergement temporaire à l'hôtel et l'hébergement temporaire chez Soliha pour montrer à quel point on a fait des économies, mais je ne démords pas pour moi, il faut qu'on ait cet immeuble et voilà, c'était un projet que j'espère arriver à mener.

**J.H :** Je ne sais pas si tu connais le système du logement intercalaire.

**Madame V :** Peut-être pas à ce terme là non.

**J.H :** C'est une copine qui bosse dessus sur son mémoire et en fait, c'est un logement vacant parce qu'il y a des travaux ou que tu as une famille qui déménage... En fait le logement, il est directement mis à la disposition d'une association ou d'une structure et en très peu de temps, il y a des ménages qui viennent directement dedans et notamment des “sans-papiers” ça se fait beaucoup à Clermont-Ferrand et à Nantes vers Claix, je crois.

**Madame V :** Et ici, tu sais si ça se fait ?

**J.H :** Alors non, je crois pas, d'après mes recherches.

**Madame V :** Alors ici aussi, le problème, tu vois c'est que temporairement nous on reloge les famille parce qu'il y a un problème dans le logement et parce que structurellement parlant on peut pas les maintenir, donc on pourrait pas nous le proposer. Par contre, c'est vrai que si d'autres le proposent, c'est intéressant. Actuellement, on cherche en centre-ville un immeuble pour un monsieur qui est donc commerçant et qui occupe un logement au premier étage. Il y a eu un péril, on a rénové le deuxième étage, on lui a proposé de l'occuper avec une convention d'occupation précaire, mais comme il va y avoir une réhabilitation de l'immeuble, on va devoir le reloger. Lui ce qui l'arrange, c'est de pouvoir descendre de chez lui parce que c'est quelqu'un d'âgé et qui a besoin de rapidement pouvoir intervenir. Là, on est à la recherche de son logement de type 4 donc on essaie de bien voir sur Airbnb ou bien, on essaye de voir sur Leboncoin. Tu vois, mais ça reste quand même très compliqué et c'est vrai que c'est ce type d'action ça serait top.

Alors je sais que SOLIHA nous le propose, c'est-à-dire que tu peux essayer de demander la prospection d'un logement bien précis, tu vois, tu les rémunères pour, et ils ont, je ne sais pas combien de temps peut-être 3 mois pour prospecter ce qui trouve.

**J.H :** Ça je ne sais pas encore si j'en parle dans mon mémoire...

**Madame V :** Et oui le logement c'est très compliqué pour moi pour le moment ça a été compliqué de rester, je suis quelqu'un de très... comment dire ...je me dis, mais si je parle de ça, de ça, du coup je ne m'arrête jamais quoi...

**J.H :** Oui voilà ! Ma difficulté c'est les textes juridiques.

**Madame V :** Après, il y a une jurisprudence qui nous a vraiment permis d'arrêter de remettre en cause le droit au logement d'un ménage "sans-papiers", c'est celle d'octobre 2012. Donc un opérateur, je crois que c'était à Paris à voulu mettre dehors un ménage parce que, sous couverts qui n'avaient pas de titre de séjour... Ce qui a fait jurisprudence, c'est que dans le Code de l'Urbanisme si je ne te dis pas de bêtises, c'est le code de l'urbanisme article 314 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il est donc... Il doit être fait à l'occupant d'un logement qui a un droit réel, c'est-à-dire qu'il y a un contrat de location occupant de bonne foi, il doit lui être fait une proposition de relogement parce qu'on se situe dans une opération d'aménagement et qu'on le contraint à partir. Ce qui a fait jurisprudence, et ce qui est ressorti pour l'avocat, c'est que dans le code, il n'est pas fait mention que l'occupant doit être titulaire d'un titre de séjour d'accord et du coup, ils ont réussi. Ça fait jurisprudence et depuis, on s'appuie là-dessus. Ça date de 2012, j'espère que ça ne changera pas parce que... je me dis y a une chose que je voulais te dire sur ce qui en 2018 aussi à bien basculer et nous et quelque part, c'est la force de ses associations et de ses collectifs, c'est le collectif du 5 novembre qui est immédiatement intervenu auprès de tous, les ménages furent interrogés, qui ont dû être content de partir parce qu'il avait arrêté de péril ou parce qu'à côté ça menacé de s'effondrer notamment rue Aubagne. Il y a des ménages sans papiers, on leur a dit : "mais vous avez papiers donc en gros, on ne poursuit pas votre prise en charge à l'hôtel" sauf que c'était complètement faux puisqu'il y avait un bail. Tu as donc pour ça la charte de relogement qui est à lire parce que vraiment, elle confère des droits et c'est quand même assez rare pour le souligner. Tu as l'Etat, la Ville, la Métropole, qui signe... Je ne sais pas s'il n'y a pas le département et la région, il faut regarder. C'est quand même énorme d'avoir réussi à qu'on contraigne toutes ces institutions de se plier à ce respect de ces droits-là. Ça, c'est horrible ce que je dis parce que je ne m'en remettrai pas de cet effondrement. J'ai jamais mis un pied là-haut, j'ai vu en fait la dent creuse parce qu'on a

acheté un immeuble à côté, tu vois sinon je n'ai pas réussi à monter. Je me dis grâce à cet événement malheureusement, on a pris en compte le fait qu'en centre-ville il n'y a pas que des étrangers il y a une multiplicité de personnes différentes et une culture quand même à mettre en avant, pour moi, il y a les sans-papiers qu'il faut respecter. Je pense que ce collectif a largement réussi à protéger ces familles-là. Et en fait indirectement ils nous ont permis d'avancer aussi sur nos opérations alors qu'elles sont commanditées par la métropole.

**J.H :** Aussi dans mon mémoire je m'intéresse au rôle de la métropole la dedans mais de ce que j'ai pu comprendre c'est que la métropole ne se positionne pas sûr ça mais il y a pleins d'ateliers de travail qui sont fait avec Paris, Montpellier je crois et justement le but c'est de trouver des solutions mais en fait j'ai l'impression que tant que la métropole ne se positionne pas sur ce qu' elle veut faire...

**Madame V :** Mais en fait l'opération grand centre ville a débuté en 2010, je crois quelque chose comme ça. On est en 2022, là où réellement, il s'est passé quelque chose, c'est à partir des effondrements. C'est-à-dire ici, on est un peu couteau suisse, on est en capacité d'acheter, on est en capacité de faire des travaux, de les mener, ou de revendre pour pouvoir quand même suivre ses travaux-là. On est en capacité de le faire, mais si on ne nous donne pas l'autorisation de le faire... La Métropole reste le concédant et on est obligé en tant que concessionnaire de pouvoir avoir l'aval de celui qui nous paie. Pour moi que la SPLAIN vienne en plus sur cette couche de plus c'est parce qu'il y avait une réponse étatique à rapporter à cet événement à Marseille. Même si la mission de la SPLAIN est importante à donner, je pense qu'on avait quand même la possibilité ici de le faire et on nous a pour moi pas assez permis, tu vois d'aller au bout des projets qu'on a fait, parce que des idées, on en a, tu vois...

Il y a eu un, je dirai en 2014 ou 2015, ils ont créé Les Jardins de l'espérance, c'est la structure, c'est ADOMA qui gère ça. Là, tu as une espèce de petit village de logement, où on peut faire de l'hébergement temporaire. En parallèle, il y avait la direction du relogement social temporaire qui existait, qui était sous la sous la direction du CCAS Marseille en charge dans le diffus des logements temporaires. Quand il y avait des arrêtés de péril ou d'insalubrité, les ménages étaient pris en charge par cette direction qui a été purement et simplement détruite, parce qu'ils ont considéré et on a été assez stupéfaits de ça, qu'il n'y avait pas besoin de logement temporaire à Marseille. Je crois que cette décision a été prise peut-être en 2015 ou 2016 et les effondrements ont eu lieu en 2018, tu vois. On a manqué à un moment de prise de conscience de l'état des immeubles, il n'y avait que deux agents de salubrité pour une ville qui est immense et où il y a énormément de problème de logement. Ça a révélé énormément de failles.

**J.H :** Est ce que tu me parlais de ce qui s'est passé au 9 Toussaint, faut que je présente ce qui s'est passé autour...

**Madame V :** Il ne s'est rien passé. Et pareil, on nous a donné le pôle butte saint mauront ça s'appelle le pôle butte saint mauront dans l'OGCV. C'est purement et simplement des pôles opérationnels dans lesquels on a ça. Bon, il y a diverses problématiques, mais on ne nous a jamais dit attention sur ce pôle-là, on veut que vous interveniez pour telle et telle raison. Tu vois, on ne nous a pas donné de projet, donc on s'est retrouvé à acheter le 9 toussaint parce qu'il y avait une adjudication, c'est intéressant de le faire, mais derrière il ne s'est rien passé. On a deux immeubles et c'est tout qu'on a réhabilité, on a pris en plus en charge des problématiques... C'était l'immeuble des squatteurs et des "sans-papiers", il y en a un, on l'a relogé parce qu'il le souhaitait, l'autre, on

l'a relogé dans l'immeuble, il n'y avait personne au rez-de-chaussée, mais il y avait un monsieur dans le rez-de-chaussée un peu en sous-sol.

Donc 9 Toussaint, il était par contre lui occupé, squatter alors des squats avéré et d'autres qui ne l'étaient pas. Du coup très, très, très, compliqué franchement, très compliqué. On se retrouve à prendre en charge du coup des squatteurs "sans-papiers" qu'on a au final hébergé puisque de toute façon... En fait, on a pris la décision rapidement de réhabiliter l'immeuble parce qu'on s'est dit "on réhabilite tout comme ça, on peut intégrer des familles et ça nous fait un immeuble tiroir" sauf qu'en fait le 3e... Personne n'a envie d'y aller, et moi, je n'ai aucune famille du centre-ville qui veut y aller. Bon. Ils ont quand même été très bien, on a été dans cet immeuble, donc on a été contraint de reloger provisoirement à l'hôtel. Je crois que j'ai huit de ces ménages qu'on était censé réintégrer dans l'immeuble, mais en les réintégrant, c'était en même temps reconnaître leurs occupations... Quand bien même, on aurait pu ne pas justifier qu'ils étaient là en tant que squatteur, c'était mettre à la rue une famille notamment avec 4 enfants. Là, on se dit : "bon, on est quand même des professionnels de l'immobilier, on travaille pour le compte de la métropole, on ne peut pas se permettre de mettre à la rue une famille" donc on a pris la décision de les reloger. En plus, on s'est rapprochés d'un avocat, parce que dans ces cas-là, quand même, on essaie d'avoir des conseils juridiques. On s'est rapproché d'un avocat qui nous a dits : "en gros, dans le cadre de l'arrêté d'insalubrité, vous étiez obligé de les prendre en charge".

**J.H :** Qu'est ce qui s'est passé pour cette famille ?

**Madame V:** Elle a été relogée chez SOLIHA. On l'a relogé pendant des années parce que c'est ça a été de novembre 2018 jusqu'à ce qu'elle soit réintégré en 2021 chez SOLIHA. On les a maintenus à l'hôtel pendant ce temps-là.



## Annexe 5 : Jurisprudence Droit au relogement de l'occupant étranger en situation étrangère

Droit au relogement de l'occupant étranger en situation irrégulière *Cass. Civ., 3ème, 12 septembre 2012, n° 11-18.073*

Par un arrêt en date du 12 septembre 2012, la Cour de cassation a statué sur la question relative à l'obligation de relogement des occupants étrangers en situation irrégulière.

La décision en cause a été rendue dans le cadre d'une procédure de préemption mais la solution retenue par la Haute Juridiction est également applicable en matière d'expropriation et plus généralement en cas d'éviction d'occupants, rendue nécessaire par la réalisation d'une opération d'aménagement.

En effet, en cas de réalisation d'une telle opération, impliquant l'éviction définitive des occupants de locaux à usage d'habitation, professionnel ou mixte, les articles L. 314-1 et suivants du Code de l'urbanisme prévoient l'obligation pour la personne publique à l'initiative de l'opération de procéder au relogement des occupants.

Dans sa décision du 12 septembre 2012, la Cour de cassation a répondu à trois questions portant sur le sort des occupants qui séjourneraient de façon irrégulière sur le territoire français.

D'une part, la Cour a rappelé que le juge de l'expropriation est bien compétent, en vertu de l'article L. 14-3 du Code de l'expropriation, pour connaître de la question du relogement des occupants étrangers en situation irrégulière et à l'indemnisation qui peut leur être due.

D'autre part, elle a considéré que l'obligation de relogement est prévue par les dispositions du Code de l'urbanisme de façon globale, sans distinguer les occupants en situation régulière de ceux qui ne disposeraient pas de titre de séjour régulier.

En conséquence, la Cour estime que la personne publique a l'obligation de reloger tous les occupants de bonne foi, dès lors que le local dont ils sont évincés constituait leur habitation principale, et ce, qu'ils soient en situation régulière ou non.

Enfin, la Cour de cassation a jugé que cette obligation de relogement ne saurait constituer un délit d'aide au séjour irrégulier, prévu par l'article L. 622-1 du Code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile (CESEDA).

Cette décision vient donc mettre un terme au débat concernant le droit au relogement des occupants étrangers en situation irrégulière et affirme le principe de la mise en œuvre de cette obligation de relogement, quelle que soit la situation de l'occupant au regard de ses conditions de séjour.

Toutefois, cette décision soulève des interrogations, concernant les modalités concrètes de son application. En effet, en l'état du droit en vigueur, les personnes en situation irrégulière ne peuvent bénéficier de l'attribution d'un logement social (article R. 441-1 du CCH), de sorte que d'autres solutions devront être trouvées pour assurer leur relogement, ce qui ne manquera pas d'entraîner de réelles difficultés pour les collectivités concernées.

## Annexes 6 : Tableau des figures

Numéro de la figure	Nom	Page
Figure 1	Profils des personnes interrogées	14
Figure 2	La situation du parc de logement à Marseille selon le rapport Nicol (2015)	28
Figure 3	Densité de population à Marseille 2015	29
Figure 4	Occupation du logement à Marseille 2015	29
Figure 5	Les inégalités sociales à Marseille 2015	30
Figure 6	Les différents niveaux de pauvreté à Marseille 2015	30
Figure 7	Le taux de SRU des différents arrondissements marseillais en 2021	32
Figure 8	Photographies issues du livre Indigne Toit Anthony Micallef	33
Figure 9	Logo du collectif du 5 novembre	34
Figure 10	Manifestation contre la gestion de la lutte contre le logement indigne	34
Figure 11	Vagues d'arrêtés de péril suite aux effondrements	36
Figure 12	La stratégie de lutte contre l'habitat indigne dans le cadre du Projet Partenarial d'Aménagement	40
Figure 13	Les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne	42
Figure 14	Droits d'occupation d'une personne « sans-papiers » (logement et aide financière)	50
Figure 15	Cercle vicieux du logement des « sans-papiers »	61
Figure 16	Parcours résidentiel Madame R	64
Figure 17	Cartographie du parcours résidentiel de Madame R	65
Figure 18	Parcours résidentiel Madame L	66
Figure 19	Cartographie du parcours résidentiel de Madame R	67