



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Prolifération du logement indigne à Marseille et dans sa métropole

Question écrite n° 9815

Texte de la question

M. Franck Allisio interroge Mme la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement, sur l'inaction persistante du Gouvernement face à la prolifération des logements indignes dans la ville de Marseille et dans sa métropole. Alors que le droit au logement décent constitue un principe fondamental rappelé à plusieurs reprises dans les textes législatifs et réglementaires, la situation dans de nombreux quartiers de Marseille demeure alarmante. On estime à plus de 40 000 le nombre d'habitats considérés comme indignes ou gravement dégradés, exposant leurs occupants à des risques sanitaires, sécuritaires et sociaux majeurs. Cette situation perdure malgré les alertes répétées des associations, des élus locaux et des habitants. De nombreux particuliers, souvent modestes, se retrouvent contraints de quitter leur logement pour des raisons de sécurité, sans solution de relogement adaptée, et se voient alors dans l'obligation de trouver un toit dans des conditions financières précaires, voire au-dessus de leurs moyens. L'insuffisance des dispositifs de réhabilitation, le manque de contrôle effectif sur les marchands de sommeil et la lenteur des procédures administratives contribuent à aggraver la crise. Dans ce contexte, il souhaite savoir si le Gouvernement entend enfin agir de manière résolue pour accélérer la résorption de l'habitat indigne à Marseille et dans sa périphérie et garantir aux habitants un accès réel à un logement sûr, salubre et abordable.

Texte de la réponse

Le 2 septembre 2021, dans son discours du Pharo, le Président de la République a annoncé un contrat d'ambition pour Marseille et sa métropole : le plan « Marseille en Grand ». Parmi les différents axes d'actions, la lutte contre l'habitat indigne est éminemment prioritaire. La situation de l'habitat indigne à Marseille résulte de facteurs structurels anciens, notamment un parc immobilier vieillissant insuffisamment entretenu, générant une forte précarisation de ses occupants. Lutter contre l'habitat indigne sur le territoire marseillais relève de la responsabilité de nombreux acteurs publics, notamment des maires, au titre de leur pouvoir de police générale et de leur pouvoir de police spéciale, ainsi que des établissements publics de coopération intercommunale et de l'État au titre de l'insalubrité. Suite aux effondrements de la rue d'Aubagne à Marseille en novembre 2018, l'organisation de la lutte contre l'habitat indigne dans les Bouches-du-Rhône a été largement renforcée, au travers de différents axes stratégiques, mobilisant très fortement l'État et l'ensemble des parties prenantes sur Marseille. En ce sens, l'État subventionne chaque année la mission de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) afin de s'assurer de l'accompagnement et du relogement des ménages. Projet ambitieux, inédit en France par son ampleur, le projet partenarial d'aménagement (PPA), copiloté par la ville et la métropole avec un fort soutien de l'État, s'est ainsi construit autour de la priorité de la lutte contre l'habitat indigne et dégradé. Dans ce cadre, l'État a initié la création de la Société publique locale d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN), opérateur chargé de traiter les îlots dégradés du centre-ville. Quatre îlots prioritaires ont été définis (près de 450 immeubles concernés), auxquels s'ajoute un cinquième îlot « multisites » (près de 60 immeubles complémentaires), soit un total de plus de 500 immeubles identifiés comportant 2 500 logements. En fin de l'année 2025, la SPLA-IN était propriétaire de 76 adresses et a engagé ou programmé des travaux lourds, lancé plusieurs procédures de déclaration d'utilité publique, signé des concessions d'aménagement et cédé des immeubles à des bailleurs sociaux pour développer du logement social locatif. En outre, le Programme national de renouvellement urbain (NPNRU) constitue un levier financier majeur. Les 2 050 logements font l'objet

d'opérations de recyclage d'habitat dégradé ou de traitement de copropriétés, pour un montant total de 164 M€ de subventions, dont 95 % déjà engagées. Le centre-ville concentre l'essentiel de ces moyens, avec 1 420 logements contractualisés dans les îlots prioritaires portés par la SPLA-IN, pour 125 M€ de subventions. Globalement, 30 % des crédits contractualisés dans les conventions NPNRU de la ville de Marseille concernent le recyclage de l'habitat dégradé, proportion portée à 70 % pour la seule convention du centre-ville. Par ailleurs, le Programme local de l'habitat (PLH) 2023-2028 de la métropole prévoit un plan de traitement de 12 000 logements indignes sur dix ans, combinant actions incitatives et mesures coercitives ciblées. Les dispositifs réglementaires ont été renforcés, notamment avec la création, par des décrets du 24 décembre 2025, de quatre ORCOD-IN (opération de requalification de copropriétés dégradées – d'intérêt national) sur des copropriétés marseillaises, visant la requalification et la sécurisation de logements privés dégradés ainsi que la remise en état des abords. Ce sont en effet quatre ensembles – le Mail (Le Grand Mail, le Mail G, les Gardians), la Maurelette, les Rosiers et Consolat – qui ont été identifiés comme tels, car ils présentent des enjeux majeurs en terme d'habitat dégradé, une grande complexité pour traiter la situation et des besoins d'investissements très élevés ; autant d'éléments qui justifient une intervention renforcée de l'ensemble de la puissance publique. Ces dispositifs permettront d'accompagner les 9 000 habitants qui habitent dans ces 2 600 logements pour une intervention d'un montant total d'investissement, tous financeurs confondus, de l'ordre de 600 M€. Il convient de souligner que des opérations programmées d'amélioration de l'habitat ont été également développées : 9 OPAH-RU sont opérationnelles dans le département, grâce à une forte augmentation des subventions de l'Anah, passant de 19 M€ en 2019 à 75 M€ en 2025, dont 40 M€ consacrés à la résorption de l'habitat indigne. Des opérations de recyclage foncier dites RHI (résorption de l'habitat insalubre, irrémédiable ou dangereux) et THIRORI (traitement de l'habitat insalubre réparable ou dangereux et des opérations de restauration immobilière) sont engagées localement dont 18 dossiers sur Marseille pour 120 logements et 2,2 M€ engagés. La prévention et le repérage ont été renforcés à travers les vingt périmètres de « permis de louer » et la plateforme « Signal Logement », cette dernière ayant enregistré plus de 12 000 signalements depuis 2022. En outre, 6 copropriétés marseillaises, Bellevue, Bel Horizon I et II, Corot, Le Gyptis, Kallisté, Maison Blanche font l'objet d'un traitement prioritaire ainsi que 3 copropriétés en dehors de Marseille, La Marièlie à Berre l'Etang, les Facultés à Aix-en-Provence et le Florida Parc à Marignane. Au-delà de ces copropriétés, ce sont plus de 28 ensembles immobiliers regroupant 10 000 logements sur la seule ville de Marseille qui font l'objet d'une attention particulière de l'État, de la métropole et de la ville. Enfin, l'action répressive et la coordination institutionnelle ont été consolidées : arrêtés d'insalubrité et de mise en sécurité, création de la mission interservices de lutte contre l'habitat indigne (MISLHI), renforcement des liens avec le parquet pour lutter contre les marchands de sommeil, et mobilisation de l'AGRASC pour reconvertir les biens confisqués en logements sociaux. Ces mesures témoignent d'une mobilisation sans précédent de l'État et des acteurs du territoire pour traiter durablement l'habitat indigne à Marseille, sécuriser les immeubles, protéger les occupants et produire de nouveaux logements sociaux, en s'appuyant sur des outils contractuels, réglementaires et financiers innovants.

Données clés

Auteur : [M. Franck Allisio](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (12^e circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9815

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : [Ville et Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [23 septembre 2025](#), page 8246

Réponse publiée au JO le : [31 mars 2026](#), page 2797