

# Le Parc Kallisté : Opération d'amélioration de l'Habitat

A Marseille, dans le cadre du Plan de Sauvegarde sur le Parc Kallisté (15<sup>ème</sup> arrondissement), copropriété dégradée comprenant 9 bâtiments et 753 logements, le Pact-Arim des Bouches du Rhône intervient sur le suivi et l'animation du volet habitat.



**A partir d'une commande publique de la Ville de Marseille (appel d'offre) le Pact Arim 13 intervient sur le suivi animation du volet Habitat du Plan de Sauvegarde de la Copropriété Kallisté : 9 bâtiments, 753 logements :**

- ✓ mise en œuvre du programme de requalification des parties communes (travaux prioritaires définis en amont par une étude préalable) et interventions sur les logements
- ✓ résorption de l'endettement de charges des Propriétaires occupants
- ✓ mise en place et suivi des préfinancements de la CDC, par le biais de la Caisse d'Epargne, sur les travaux engagés par la copropriété.....

**...Parallèlement, et afin de répondre aux besoins repérés sur le terrain, plusieurs actions ont été développées à l'initiative du Pact Arim, après validation de principe par la Ville et le GPV ...**

- ✓ mise en place, **via le FSL** de 2 projets : un projet ASELL pour un accompagnement personnalisé des propriétaires occupants ayant un fort endettement de charges et une Action Sociale Collective en direction des primo arrivants sur le site
- ✓ recherche de financements complémentaires, au cas par cas, **avec la Fondation Abbé Pierre**, pour boucler le reste à charge des propriétaires occupants les plus endettés et permettre leur maintien dans le logement
- ✓ partenariat **avec la CAF**, dans le cadre d'un projet CUCS, afin de contraindre un propriétaire bailleur de 8 logements, bénéficiant d'AL en tiers payant, à mettre ses logements aux normes de décence... : travail de médiation puis action plus coercitive : suspension du versement de l'AL au propriétaire, accompagnement des ménages locataires dans leur démarche contentieuse, travail en lien **avec les Compagnons bâtisseurs** pour la réalisation de travaux locatifs

## Résultats obtenus

10 millions d'€ de travaux ont été engagés pour la réhabilitation des parties communes de cette copropriété, financés à 70% par l'ANAH et à 20% par les collectivités locales. Les 10% à la charge des copropriétaires étaient indispensables au démarrage des travaux.

A ce jour, 4 bâtiments sont réhabilités : mise en sécurité incendie des cages d'escaliers, remplacement des ascenseurs, des menuiseries, réfection des façades et des toitures. 3 bâtiments sont en cours de travaux et 2 en cours de montage.

Grâce à un travail en transversalité à l'intérieur du Pact -Arim 13, par la mobilisation de plusieurs services et donc de champs de compétences, et au développement d'un partenariat externe pouvant répondre à la diversité des besoins rencontrés, sur 41 propriétaires bailleurs repérés, louant des logements indécents 23 ont engagé des travaux, dont 5 en ayant recours à des subventions.