

13 HABITAT

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 22 OCTOBRE 2025

ADMINISTRATEURS PRESENTS :

- M. Jean-Marc PERRIN, Président
- Mme Sabine BERNASCONI
- M. Julian BOIS
- M. Patrick CASU
- Mme Catherine CHANTELOT
- Mme Martine CORSO
- Mme Gisèle DARMON
- M. Lionel DE CALA
- Mme Judith DOSSEMONT
- M. Faouzi JACQUOT
- Mme Marie-Madeleine GHIO
- M. Jean-Paul GUILBERT
- M. Marc KATRAMADOS
- M. Abdelali LOUAFI
- M. Christophe MAGNAN
- M. Jordan MANGANI
- Mme Marie MARTINOD
- Mme Yvette ROCHETTE
- M. Michel ROUX
- M. Fayçal ZERGUINE

ADMINISTRATEURS REPRESENTES

- M. Martial ALVAREZ, donne pouvoir à M. PERRIN
- Mme Marine PUSTORINO, donne pouvoir à M. PERRIN

ADMINISTRATEUR EXCUSE

- M. Michel BALLARO

ASSISTENT A LA SEANCE A TITRE CONSULTATIF :

- M. Damien VANOVERSCHELDE, Directeur Général
- Valérie BORONI, Secrétaire du CSE

Conseil d'Administration du 22 octobre 2025
Délibération n° 4-CA.25.071

DECLASSEMENT D'UN LOGEMENT DE TYPE 4 EN TYPE 3
RESIDENCE EUGENE MICHELIS MILLION
13011 MARSEILLE – REF 035 01 043

Considérant les termes du rapport n° 4 ci annexé

Le Conseil d'Administration,

Vu les dispositions de l'article L.442-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

Après en avoir délibéré

A l'Unanimité des Présents et Représentés

- **AUTORISE** le déclassement d'un logement de type 4 en type 3 sur la résidence Eugène Michelis Million – Escalier 5 – Appartement 43 – 19 avenue du Pontet - 13011 MARSEILLE
Réf : 035 01 043

Extrait certifié conforme,
Marseille, le 22 octobre 2025

Le Directeur Général


Damien VANOVERSCHELDE

Le Directeur Général certifie le caractère exécutoire de la présente délibération dûment publiée au procès-verbal des séances du Conseil d'Administration et transmise à M. le Préfet qui l'a réceptionnée à la date mentionnée en marge.

Le Directeur Général


Damien VANOVERSCHELDE

RAPPORT N° 4

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 22 OCTOBRE 2025

**OBJET : DECLASSEMENT D'UN LOGEMENT DE TYPE 4 EN TYPE 3 - RESIDENCE
EUGENE MICHELIS MILLION - 13011 MARSEILLE - REFERENCE : 035 01 043**

La résidence Eugène Michelis Million située à MARSEILLE dans le 11^{ème} arrondissement a été mise en service en 1957. Elle comprend 50 logements allant du type 2 au type 4.

L'un de ces logements, référencé 035 01 043, a été loué en type 4 en 2018. Depuis cette date, plusieurs locataires se sont succédés, sans qu'un état des lieux de sortie soit réalisé car il s'agissait de mutation et de transfert de bail. Le logement était donc pris en l'état par les locataires successifs.

Au départ de la dernière locataire en septembre 2024, un état des lieux a été réalisé et la responsable de secteur a constaté que le logement, par ailleurs très bien entretenu, avait été transformé en T3.

En effet, des travaux ont été réalisés comme, l'agrandissement du salon, la création d'un dressing, le déplacement des portes des chambres, et la suppression d'une chambre.

A ce jour, il est impossible de remettre l'appartement dans sa configuration initiale dans la mesure ou même si nous remontons une nouvelle cloison pour reconstituer la chambre supprimée celle-ci aurait une surface de 6 m² au lieu des 9 m² règlementaires.

Malgré ce changement de typologie, la surface habitable reste inchangée, et le montant du loyer demeure identique.

Il est donc proposé au Conseil d'Administration d'autoriser le déclassement du logement 035.01.043 en type 3. En cas d'accord, cette décision donnera lieu à la rédaction d'un avenant à la convention APL.

* * *

*

Le Conseil d'Administration est invité à prendre délibéré conformément au projet de délibération qui lui a été présenté.