

Marseille, le xx XXXX 2012

Le président

Monsieur Eugène CASELLI
Président
CU Marseille Provence Métropole
Les docks – 10, place de la Joliette
BP 48014
13567 MARSEILLE CEDEX 02

**Objet : Etats Généraux du Logement de la Communauté Urbaine Marseille Provence
Métropole - demande de subvention pour le programme d'actions 2012**

Monsieur le Président,

Comme nous l'annoncions et comme vous le souhaitiez à l'issue de la séance de restitution des premiers états généraux du logement organisés à MPM en 2011, nous prévoyons de prolonger cette initiative en 2012.

Dans ce cadre, nous avons élaboré un programme d'actions qui comprend notamment :

- . une série de 3 réunions territoriales autour du projet de Programme Local de l'Habitat (les 18 juin à La Ciotat, 2 juillet à Marignane et 9 juillet à Marseille)
- . une séance plénière le 17 septembre à Marseille,
- . la pérennisation du site « habiter-mpm.info », dont les publications ont ponctué chacune des étapes de notre démarche auprès du grand public,
- . la réalisation d'une série d'émission télévisées avec La Chaîne Marseille (LCM)

Ces engagements représenteront une dépense globale de 67 500 € pour laquelle nous sollicitons une subvention de 26 000 € de la Communauté Urbaine, le solde étant financé sur fonds propres de l'Association régionale.

A cette fin, vous trouverez ci-joint une note détaillée présentant le programme 2012 ainsi que le budget correspondant.

Vous remerciant par avance de la suite favorable que vous voudrez bien donner à cette nouvelle demande qui s'inscrit dans un partenariat constructif entre notre secteur professionnel et votre institution,

Bernard OLIVER

je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération et de mes sentiments les plus amicaux.



**Etats Généraux du Logement
à Marseille Provence Métropole**
programme d'actions 2012

De mai à octobre, 2011 a vu se dérouler à Marseille Provence Métropole (MPM) une première édition d'états généraux du logement (EGL). Organisés par l'Association régionale et placés dans le cadre de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté, ils se sont provisoirement conclus le 7 octobre au Parc Chanot par une séance de restitution des travaux des ateliers.

A cette occasion, Eugène Caselli, Président de la Communauté Urbaine, a annoncé aux participants une première série d'initiatives concernant l'habitat : garantie communautaire accordée aux emprunts des opérateurs sociaux, lancement de 2 à 3 ateliers urbains, création d'un fonds d'innovation, développement dans le parc privé du bail à réhabilitation...

Il a en outre souhaité la poursuite de la démarche des états généraux du logement ; la présente note a pour objet de décrire le programme d'action 2012 des états généraux du logement que l'Association régionale propose à MPM.

I - Présentation du programme 2012

▪ **Prolongement, sur une base territoriale, des travaux en ateliers**

Les partenaires seront associés à trois rendez-vous territoriaux pour échanger sur le projet de PLH en cours d'élaboration et les premiers retours qu'il aura suscités de la part des communes.

Organisées le 18 juin à La Ciotat pour le bassin est, le 2 juillet à Marignane pour le bassin ouest et le 9 juillet à Marseille pour le bassin centre, ces rencontres se dérouleront en fin de journée pour favoriser la participation.

Les travaux proposeront de croiser, si possible à l'échelle du territoire, la problématique habitat développée dans le projet de PLH 2012-2018 avec d'autres approches (développement économique, transports...) et de prendre ainsi la mesure des enjeux territoriaux de chacun des bassins de vie de MPM.

Pour alimenter la réflexion collective, des données de synthèse seront présentées en introduction (cartographie, besoins de logement..) et des témoignages d'acteurs locaux seront sollicités.

▪ **Séance plénière**

Programmée, sous réserve de confirmation, le 17 septembre dans l'amphithéâtre du Pharo, ce nouveau temps fort des EGL de MPM vise 3 objectifs :

- . restitution des réunions territoriales, des avis des communes et des personnes publiques associées sur le projet de PLH,
- . état d'avancement des actions annoncées à l'issue des premiers états généraux du logement en septembre 2011
- . synthèse des « amendements » proposés par les partenaires des EGL au projet de PLH de MPM.

▪ **Pérennisation du site habiter-mpm.info**

Créé en 2011, le site des états généraux du logement de MPM continuera d'accompagner chacune des étapes de la démarche en cours.

« Vitrine » des travaux en cours (photos et synthèse des débats en ateliers), il offrira également la possibilité de s'inscrire en ligne aux différents rendez-vous proposés.

Les pages *l'actualité*, *les données du logement* et *vos réactions, avis et contributions* seront ouvertes aux publications des participants.

▪ **Emissions télévisées sur LCM (en cours de négociation)**

Cette action, financée dans le cadre d'un partenariat avec EDF collectivités, prévoit 5 émissions¹ consacrées aux thématiques suivantes :

- . retour sur les EGL 2011
- . l'activité de production de logement
- . les opérations ANRU
- . le traitement de l'habitat ancien dégradé,
- . innovation et habitat.

Chacune inclurait 2 reportages, et le calendrier serait calé avec celui des événements des états généraux 2012.

Les vidéos seront ensuite mises en ligne sur le site.

II - Mission de l'Association régionale

En lien avec le Service Habitat, Politique de la ville, Insertion de MPM et l'AGAM, l'Association régionale assurera la coordination d'ensemble du projet, notamment en animant les séances du Comité Technique des états généraux.

Dans cette perspective, elle fera appel aux prestataires de son choix pour assurer :

- . la préparation, l'animation et la restitution des débats des 4 rendez-vous des EGL organisés en 2012,
- . la maintenance et l'animation du site habiter-mpm.info,
- . les reportages photos
- . la logistique des rencontres.

III - Budget prévisionnel

Dépenses		Recettes	
Libellé	Montant	Libellé	Montant
Gestion intellectuelle et technique du site internet	11 000 €	Subvention MPM	26 000 €
Préparation et animation, des 4 rencontres	7 600 €	Subvention EDF	10 000 €
Rédaction et diffusion des compte-rendus	10 400 €	Fonds propres de l'AR H	15 500 €
Préparation et réalisation de	21 500 €	Temps passé par les collaborateurs de l'Association régionale	16 000 €

¹ le logo de MPM sera présent sur les « billboards ».

5 émissions avec LCM (juin à septembre 2012)			
Temps passé par les collaborateurs de l'Association régionale	16 000 €		
Couverture photo du 17 septembre 2012	p.m.*		
Café d'accueil et rafraichissements (séance plénière)	p.m.*		
Divers et imprévus	1 000 €		
Total	67 500 €	Total	67 500 €

* p.m. : pris en charge par MPM.

Philippe OLIVIERO
Directeur

NOTE SUR LA MISE AU POINT DE L'AIDE COMMUNAUTAIRE AU BAIL A REHABILITATION

Rappel : Contenu de la délibération RNOV 003-095/12 CC du Conseil de Communauté du 13 février 2012 sur l'approbation de la création et de l'affectation d'une autorisation de programme pluriannuelle relative à la préfiguration d'un dispositif de soutien au bail à réhabilitation

« A l'occasion de la préparation du deuxième Programme Local de l'Habitat de Marseille Provence Métropole, des Etats Généraux du Logement ont été organisés à l'échelle du territoire de la Communauté urbaine, en partenariat avec l'Association Régionale HLM.

Des ateliers mobilisant les acteurs de l'habitat ont préparé entre mai et septembre 2011 une journée de restitution au cours de laquelle a été évoqué, entre autres thèmes, l'intérêt d'encourager un nouvel outil d'intervention en habitat ancien, le bail à réhabilitation.

Cette proposition a été retenue comme l'une des actions à engager dans le Programme Local de l'Habitat 2012-2018, qui devrait contribuer au développement du Programme d'Intérêt Général d'amélioration de l'habitat ancien de Marseille Provence Métropole.

Le bail à réhabilitation peut s'adresser :

- à des propriétaires occupants qui n'arrivent plus à faire face aux travaux à réaliser dans leurs logements. Avec le bail à réhabilitation, ils se retrouvent locataires d'un opérateur qui réhabilite et gère pour leur compte leur logement en les maintenant dans les lieux,
- à des propriétaires bailleurs qui souhaitent faire réhabiliter leur patrimoine sans en assurer la gestion,
- aux communes propriétaires de logements. Le patrimoine communal (correspondant notamment aux logements prévus pour les instituteurs et qui n'ont plus lieu d'être proposés aux professeurs des écoles) peut être confié à un opérateur qui fait les travaux nécessaires, les conventionne avec l'Anah et les gère pour la durée du bail à réhabilitation.

Dans tous les cas, il donne lieu à loyer conventionné, comptant pour le taux de logements sociaux SRU, pour des occupants dont les ressources sont plafonnées.

Le soutien financier apporté par Marseille Provence Métropole à la mise en œuvre de baux à réhabilitation répondrait à quatre objectifs :

- améliorer les logements vétustes ou insalubres,
- réhabiliter les logements dégradés de propriétaires occupants en assurant leur maintien à domicile,
- développer l'offre de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé et ainsi améliorer l'insertion de ces logements par la réalisation de petites opérations,
- soutenir les communes de MPM dans l'amélioration et la gestion de leur patrimoine. »

1. La réglementation

Les articles L 2052-1, 2, 3 et 4 du Code de la Construction et de l'Habitat précisent le cadre réglementaire.

Annexe 1 : les participants aux Etats Généraux du Logement

Organisateurs : La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
et l'Etat (Préfecture et DDTM 13), en partenariat avec la Caisse des
dépôts,
avec l'appui de l'AR Hlm PACA & Corse, de l'ADIL 13, et de l'AGAM

Invités :

Les 18 communes de Marseille Provence Métropole

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Le Département des Bouches-du-Rhône

La Ville de Marseille

Les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix et du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

L'Union des Maires des Bouches-du-Rhône

Les Conseils de Développement de Marseille Provence Métropole, du Pays d'Aix et du
Pays d'Aubagne et de l'Etoile

L'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur

Le GIP Grand Projet de Ville de Marseille-Septèmes-les Vallons

Le GIP Politique de la Ville de Marseille

L'EPA Euroméditerranée

L'Union sociale pour l'habitat

La Fédération des EPL PACA, ex-ASSOSEM,

La Fédération Régionale du Bâtiment et/ou la Fédération du BTP des Bouches-du-Rhône

L'Ordre Régional des Architectes et/ou le Syndicat des architectes des Bouches-du-
Rhône

La Fédération Régionale des Promoteurs Immobiliers de Provence, FPI, ex-FPC,

L'Unis, ex-CNAB,

L'Union des Maisons Individuelles

L'Ordre des Géomètres-experts

Le SNAL (Syndicat National des Aménageurs Lotisseurs)

La Chambre régionale des Ingénieurs Conseils de France (CICF)

L'Ordre des Notaires

Le PACT des Bouches-du-Rhône

Habitat et Développement

Les Délégations régionales de :

- la FAPIL
- la FNARS
- la Fondation Abbé Pierre pour le Logement
- l'URAJ (Habitat des Jeunes)
- l'URIOPS

Les Délégations régionales ou départementales de :

- l'AFOC (Association FO des Consommateurs)
- la CLCV (Consommation Logement et Cadre de Vie)
- la CGL (Confédération Générale du Logement)
- la CNL (Confédération Nationale du Logement)
- la CSF (Confédération Syndicale des Familles)

Les syndicats de salariés :

- CFDT,
- CFTC,
- CGT,
- CGC
- FO

L'UPE 13 (CGPME, MEDEF)

La CCI Marseille-Provence

La Confédération des CIQ (Comités d'Intérêts de Quartier)

La Maison des Familles

L'Union Départementale des Associations Familiales

L'Association des Paralysés de France

Handitoit

L'ADDAP 13