



Ministère du Logement,
de l'Égalité des territoires et de la Ruralité

Paris, le 29 mai 2015

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Favoriser la mixité sociale : l'Etat renforce son action pour construire des logements et lutter contre l'habitat indigne et dégradé dans la future métropole Aix-Marseille- Provence

Sylvia Pinel a présenté ce jour, lors du comité interministériel organisé autour du Premier ministre à Marseille, des mesures en faveur de la construction et de la lutte contre l'habitat indigne et dégradé dans la future métropole Aix-Marseille-Provence.

L'objectif est de permettre à chacun de disposer d'un logement décent et de favoriser la mixité sociale sur l'ensemble des territoires. Il s'agit de construire et de réhabiliter des logements diversifiés à des loyers accessibles, et de renforcer l'attractivité des quartiers les plus défavorisés.

1. Développer la construction de logements

- **Renforcer l'application de la loi SRU**
 - un plan d'actions départemental sera élaboré d'ici fin 2015, auquel seront joints des contrats de mixité sociale signés entre la commune et l'Etat, pour chacune des communes carencées ;
 - la délivrance des permis de construire par les préfets sera actée pour les communes carencées qui ne souhaiteront pas signer un tel contrat ;
 - le délégué interministériel à la mixité dans le logement, Thierry Repentin interviendra de façon prioritaire sur le territoire de la future métropole Aix-Marseille-Provence, pour appuyer le préfet et les acteurs, et faciliter l'émergence des projets ;
 - une aide aux maires bâtisseurs sera accordée pour les communes qui font un effort important de construction. 4,8 millions d'euros pourraient être mobilisés sur les communes de la future métropole, à l'exception des 37 communes carencées.
- **Poursuivre la production de logements dans le cadre de l'opération d'intérêt national (OIN) Euromed**, en renforçant l'action de l'établissement public d'aménagement « Euroméditerranée » pour :
 - réaliser 14 000 logements sur 15 ans dans quatre zones d'aménagement concerté (ZAC) ;
 - et intervenir sur de nouvelles opérations visant à traiter l'habitat privé indigne et dégradé.
- **Renforcer l'action de l'établissement public foncier (EPF) PACA**, pour :
 - finaliser les projets en cours en accompagnant les collectivités ;
 - et exercer la délégation du droit de préemption urbain du préfet dans des communes carencées et faciliter la sortie des opérations. En PACA, 88 communes sont concernées, dont 73 ont déjà conventionné avec l'EPF.

- **Améliorer le traitement des recours pour accélérer la sortie des opérations d'aménagement**

Les recours abusifs sont trop importants en PACA et sur la métropole, notamment du fait de l'existence de la procédure d'action en démolition, qui empêche l'accès aux prêts ou la pré-commercialisation des programmes et retarde le démarrage des opérations. Dans ce contexte :

- une mission d'évaluation va être lancée en PACA sur l'évolution du traitement des recours et sur leur origine ;
- la procédure d'action en démolition sera supprimée (hors zones protégées) dans le cadre du projet de loi pour la croissance et l'activité.

- **Améliorer et renforcer les capacités d'hébergement**

Marseille, qui recense environ 12 000 personnes sans-abri, a un parc d'hébergement sous doté, qui ne répond plus aux exigences de qualité nécessaires pour accueillir des publics en situation de grande précarité. Dans ce contexte, l'Etat :

- s'engage à maintenir le cofinancement à 50 % du projet de modernisation de l'UHU la Madrague, dont les travaux démarreront en 2017, pour assurer un accompagnement de qualité et conditions d'accueil dignes ;
- prévoit une hausse des crédits à hauteur de 1,2 millions d'euros pour favoriser l'émergence de nouvelles structures d'hébergement et de logement adapté.

2. Rénover et traiter l'habitat indigne et dégradé

Deux problématiques majeures sont identifiées à Marseille et sur l'ensemble du territoire de la métropole d'Aix-Marseille-Provence : l'habitat indigne et dégradé (sur 377 000 résidences principales à Marseille, 40 400 sont potentiellement indignes) et les copropriétés en difficulté (6 000 copropriétés fragiles). **Face à ce constat et suite à une mission d'expertise réalisée par Christian Nicol, l'Etat :**

- **Renforce son action :**

- des moyens supplémentaires seront déployés d'ici fin 2015/début 2016, au niveau de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) et de l'Agence régionale de santé (ARS) ;
- un protocole d'éradication de lutte contre l'habitat indigne sera élaboré d'ici fin 2015 avec la ville de Marseille et la future métropole.

- **Lance une étude de préfiguration d'opérations de requalification de copropriétés dégradées, dès l'été 2015**

- une mission de préfiguration conduite par le Préfet définira le contenu d'opérations de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) pour les copropriétés les plus en difficultés (comme Kallisté, Corot, le Mail ou Maison Blanche) ;
- un rapport sera remis d'ici fin 2016.
- la création d'une ORCOD d'intérêt national pourrait être retenue pour certaines copropriétés dégradées.

- **Etend le champ d'action d'Euroméditerranée pour traiter l'habitat dégradé sur des opérations ciblées**

- **Organise le relogement dans le cadre du traitement des copropriétés en difficulté et de l'habitat dégradé, en développant le plus amont possible une offre de logements accessibles aux ménages les plus modestes.**

Contact presse :

Ministère du Logement, de l'Egalité des territoires et de la Ruralité : 01 44 49 85 13