



M E M O

DATE : 27 février 1996

A : Dominique BECKER

DE : Daniel CARRIERE

OBJET: STRATEGIE DE L'HABITAT

CC : J.F Escuit, R. Varret

Ci-joint le projet de compte-rendu de la réunion de concertation avec les services de la Ville et de la DDE qui s'est tenue le 14 février 1996.

Est que celui-ci vous convient ou souhaitez vous le modifier?

Sous réserve de votre approbation, êtes vous d'accord pour qu'il soit diffusé aux participants et sous quelles conditions?

logements PLA, 600 logements sont en attente par suite d'un différé des garanties d'emprunts demandées à la Ville. Il fait part de sa préoccupation pour les opérations entraînant des demandes de relogement.

Des explications sont données sur les perspectives de logement de standing en front de mer et sur les différentes contraintes qui les concernent. Pour les logements de moyen standing les participants s'accordent sur leur importance.

Sur les logements de la rue de la République il est convenu d'inscrire en perspective la réhabilitation avec la SIM et Danone en lien avec le patrimoine des îlots Mires.

Les propositions concernant tant la rénovation que la réhabilitation de l'îlot Bernard Du Bois et du secteur de Montolieu retiennent l'attention et impliquent une bonne coordination avec la Ville .

Les propositions faites par Euroméditerranée recueillent une approbation d'ensemble sous réserve que des précisions soient apportées sur les modes opératoires, sur le partage des rôles et sur les moyens mis en oeuvre.

M. BECKER souhaite voir l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée jouer les rôles suivants:

- organisateur et de coordinateur des programmes qui se réaliseront sur le périmètre d'Euroméditerranée.
- facilitateur et innovateur en matière d'habitat
- maître d'ouvrage d'opérations type OPAH, maîtrise d'oeuvre urbaine.

L'Etablissement Public d'Aménagement pourra assurer le rôle de maîtrise d'ouvrage délégué comme mandataire commun des conventions passées entre l'Etat, la Ville et l'ANAH.

Les opérateurs des programmes de construction ou de réhabilitation seront, dans la mesure du possible, conventionnés dans un cadre pluriannuel et territorialisé. Il en sera de même pour les maîtrises d'oeuvre sociale prévues en accompagnement des programmes.

Il apparaît souhaitable, pour l'avenir, que la DDE identifie sur ses crédits fongibles une ligne spécifique Euroméditerranée pour en suivre l'évolution.

La DDE précise que les moyens départementaux dont elle dispose en matière de crédits d'accompagnement sont insuffisants et estime qu'une intervention particulière auprès de l'administration centrale concernant Euroméditerranée est nécessaire.

Les incitations pour la réhabilitation passeront par un diagnostic précis des engagements possibles des propriétaires. Elle devront reposer essentiellement sur des rendements déterminés notamment par les initiatives opérationnelles engagées sur du patrimoine public ou par négociation avec des opérateurs

institutionnels. Il s'agira en particulier de mettre en concurrence des produits améliorés ou de faire valoir l'utilité publique.

Des mesures coercitives pourront être envisagées selon des obligations à imaginer.

Une réunion sur les logements aidés sera organisée pour le 29 février 1996 à 17 heures à Euroméditerranée. Elle aura pour but:

- d'élaborer les bases d'un tableau de bord commun à Euroméditerranée et à la Ville
- de dresser la liste des opérations qui pourraient s'engager en 1996
- de vérifier la faisabilité pour monter les Maîtrises d'Oeuvre Sociale à prévoir

Pour le mois de septembre, au plus tard, devront être précisé la liste des modes opératoires , les répartitions de rôle et la mise en place des outils, méthodes et moyens



Ville de Marseille

Marseille, le 26/02/96

- 1 MARS 1996

0 0 3 5 5 9

DIRECTION POUR L'AMÉNAGEMENT
EUROMÉDITERRANÉE

Note à l'attention de :

Monsieur JOUANJUS
Secrétaire Général Adjoint

Monsieur RIMATTEI
Secrétaire Général Adjoint

Monsieur BEAU
DGUH

Monsieur GUILLERMIN
AGAM

Monsieur LATIL
DGDE

Monsieur TOUZE
Chargé de Mission

Monsieur BECKER
EPE

Monsieur ESCUIT
EPE

LP/SC/96/602 - 817

OBJET : STRATÉGIE DE L'HABITAT

Je vous prie de trouver ci-joint, le relevé de conclusions de la réunion Ville-EPE-DDE du 14/02/96 sur la stratégie de l'habitat dans Euroméditerranée.

La cohérence ou les complémentarités avec les actions en centre-ville et à la périphérie immédiate ainsi qu'avec le PLH sont à analyser et à préciser dans les meilleurs délais.

Cette analyse concerne également les opérations PLA, en suspens actuellement en raison de la demande de garantie d'emprunt à Ville (600 logements environ), de même que le GPU (Opération Plan d'Aou).

Le Directeur,

Louis PENARROYA.

Marseille, le 27/02/96

RELEVÉ DE CONCLUSIONS STRATÉGIE DE L'HABITAT

- O o O -

Réunion du 14/02/96

La stratégie de l'habitat d'Euroméditerranée a été abordée à deux niveaux :

- stratégie d'ensemble (15-20 ans),
- programme triennal (dispositions concrètes pour l'engagement des actions opérationnelles).

1) - Rappel de la stratégie de l'habitat pour EUROMÉDITERRANÉE :

- 6 000 logements réhabilités,
- 6 000 logements neufs,
- 1 400 logements démolis.

Pour le logement neuf (objectifs proposés) :

- 50 % de logements de standing intermédiaire,
- 10 % de logements de grand standing,
- 1 400 logements pour compenser les démolitions,
- des programmes pour les logements étudiants et pour personnes âgées à préciser.

Il est convenu d'organiser des réunions de travail pour valider les objectifs généraux, s'assurer de leur cohérence avec le PLH, et préparer conjointement les interventions publiques, pour le social notamment.

Il a été indiqué, que la Ville engageait la procédure PLH en Mars 1996, avec pour objectif la présentation des conclusions à la fin de 1996.

2) - Programme triennal :

a) - Objectif de réalisation sur 3 ans :

1 000 logements réhabilités,
500 logements neufs.

localisés préférentiellement aux abords de l'axe
St Charles/Joliette (Bernard-Dubois-Motolieu notamment).

b) - Actions communes envisagées :

- Coordination : nécessité de créer une structure chargée de coordonner les actions Ville ou EPE ?

- Un opérateur serait mandaté par l'EPE dans le cadre d'une convention, pour la mise en oeuvre d'un programme avec des objectifs précis (pluri-annuel).

- Accompagnement social : responsabilité de la Ville (l'EPE a réservé une enveloppe de 5 MF). Est-il possible d'étendre le périmètre de l'équipe DSU ou bien faut-il désigner un correspondant ?

- OPAH : La création d'un OPAH pose le problème du conventionnement, quel maîtrise d'ouvrage ? l'EPE ne peut être signataire.

c) - Programme 1996 :

Le point sur les premiers dossiers susceptibles d'être très rapidement opérationnels devra être fait en Mars 1996.

3) - Synthèse :

- Le groupe de travail convient d'une réunion de cadrage en Mars pour enclencher le programme 1996.

- L'organisation de la mise en oeuvre de la stratégie de l'habitat (moyens - méthodes - outils - responsabilités respectives des partenaires etc.) sera définitivement arrêtée au plus tard en Septembre 1996.