



BUREAU DE L'ASSOCIATION

Président : Vincent MILETTO.

Secrétaire général : Jean-Pierre BLANC. **Trésorier :** Didier LAPORTE.

Conseillers : Maurice ARMAND, Michelle BOUQUIER, Bernard CAPOMACCIO, Christiane CAUQUIL, Nelly CUGNOD, Jean-Pierre GASTAUD, Yves LASSAIGNE, Guy OLIVERI, Chantal RIZZA.

De 2016 année modèle à 2017 année en questions

C'est un bilan en demi-teinte que l'on peut établir en cette fin d'année. 2016 a été marquée par de belles opportunités, menées à bien grâce à l'engagement de tous, bénévoles, donateurs, mécènes... 2017, en revanche, n'est pas sans présager quelques inquiétudes. La mobilisation de chacun est plus que jamais d'actualité.

A l'échelle de notre association, nous pouvons nous réjouir et éprouver de belles satisfactions. En 2016, nous avons réussi à reloger les locataires de l'immeuble des Épinaux que nous avons choisi de rendre à son propriétaire (*voir l'article au verso*). Cette action, délicate, a été menée brillamment avec l'aide de l'ALPA par l'équipe Gestion Locative. La construction des trois logements à Trets, avenue Mirabeau, devrait se terminer en temps et en heure, sans écart important de budget ; la mise en location se fera au premier trimestre 2017.

Autre fierté, avec l'aide de la SOLIFAP, nous avons réussi le montage éclair d'une opération complexe de sept logements à Rognes pour laquelle nous avons reçu l'accord PLAI. Enfin, nous avons identifié de nouvelles opportunités à Trets, Pertuis et Peyrolles, soit une dizaine de logements possibles. Un avenir très encourageant paraît se dessiner pour nous.

Si nous prenons un peu de recul, le tableau est plus sombre. Quoique tous s'accordent pour affirmer l'urgence de créer des logements sociaux, paradoxalement les subventions ne cessent de diminuer et les contraintes de s'alourdir. Les modalités d'aide 2017 de la nouvelle Métropole MAMP ne sont pas fixées, et la Région PACA menace de réduire, voire supprimer, des subventions qui pèsent aujourd'hui 10 % de notre plan de financement. Dans ce domaine, les temps à venir semblent être plus problématiques. Grâce à notre fonctionnement 100 % bénévole, notre association n'est pas mise en péril. Nous risquons cependant de nous voir contraints de renoncer à lancer de nouvelles opérations faute de ressources. Ce serait rageant.

L'alternative à ces réductions des aides publiques est plus que jamais de nous appuyer sur la société civile : nous avons besoin de votre soutien fidèle, chers membres et donateurs, mais aussi de votre mobilisation pour convaincre de nouveaux donateurs de nous rejoindre, et pour dénicher des chefs d'entreprise prêts à devenir mécènes de nos projets. Prévenez-nous au moindre espoir de contact potentiel : bénévole, donateur ou entrepreneur. Le Bureau de UN TOIT est à votre disposition.

Un logement pour les migrants

Suite à la collaboration avec le collectif AGIR pour favoriser l'accueil d'un migrant d'origine syrienne, notre association, heureuse de cette collaboration, a choisi de louer directement au collectif le meublé de la résidence des Facultés, à Aix. Il pourra ainsi décider lui-même de loger temporairement d'autres personnes dans la même situation.

Fin du programme Trets-Mirabeau

Les travaux de l'opération « Trets-Mirabeau » touchent à leur fin. Les trois appartements de type 3 construits dans une maison particulière en plein centre de Trets pourront être occupés au début de l'année 2017.

Commencée en mars 2016, la restructuration a connu un seul imprévu : la présence d'amiante a contraint d'arrêter le chantier pendant deux mois. En dehors de cette période, les travaux de gros œuvre se sont déroulés normalement : démolition des cloisons intérieures et de la toiture pour la rehausser d'un mètre et permettre la création d'un niveau supplémentaire ; mise en place de poutres métalliques pour renforcer les sols existants ; création d'un escalier intérieur pour desservir les trois logements.

Depuis le mois de septembre, les entreprises de second œuvre (plaquiste, électricien, plombier-chauffagiste) s'activent pour respecter le planning. Début novembre, il ne restait plus que les finitions. Les murs extérieurs vont être enduits, les séparations intérieures peintes, le sol recouvert de plaques PVC.

Petite satisfaction : l'adjoint aux travaux de la mairie de Trets nous a signifié que l'entreprise de gros œuvre avait toujours laissé une voirie propre et occasionné une gêne limitée pour le voisinage.

Une grande première : acquisition de la Fondation Abbé-Pierre

A Rognes, la Fondation Abbé-Pierre se porterait acquéreur de deux immeubles qu'elle confierait à UN TOIT par bail à réhabilitation pour une période de trente ans. Sept logements pourraient être construits. Un montage rondement mené dans l'espoir de bénéficier des subventions de la Région encore en vigueur cette année.

En mai, l'une de nos administratrices apprend que deux personnes ont hérité de deux immeubles mitoyens mal imbriqués et que toutes les deux souhaiteraient s'en défaire. Elle en informe UN TOIT, qui juge l'opération intéressante dans la mesure où la commune se trouve « fortement carencée en logements très sociaux », selon la loi SRU.

Pendant l'été, notre association réalise avec l'aide d'un architecte une étude et un dossier de permis de construire, déposé en septembre, pour la création de sept logements (quatre T2, un T2-3, un T3 et un T4) dans deux immeubles, à la façade élégante, situés en plein centre de Rognes.

Il fallait également trouver les financements indispensables.

UN TOIT se tourne vers ses partenaires habituels susceptibles d'accorder des subventions : l'Etat par le financement PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Insertion), qui conditionne l'octroi d'autres subventions, la Région, la FAP (Fondation Abbé-Pierre), le Département, la MAMP (Métropole Aix-Marseille Provence).

L'aide de la FAP

Souvent partenaire de nos opérations, la FAP l'est encore davantage dans celle-ci par l'intermédiaire de la SOLIFAP, la structure financière dont elle s'est dotée en 2014. Cette société d'investissements solidaires a pour objectif d'apporter un soutien aux associations qui luttent contre le mal-logement. En achetant et en mettant ces logements à disposition des associations, SOLIFAP porte le surcoût foncier, allège et facilite ainsi la réalisation de logements.

C'est donc la FAP qui achètera ces deux immeubles de Rognes et signera un bail à réhabilitation avec Un TOIT. Une promesse de bail a été signée en septembre.

Cet été, la FAP a aussi contribué à motiver la Région pour qu'elle s'investisse dans cette opération. Notre association tient particulièrement à ce que l'opération soit décidée et lancée en 2016, car la compétence logement passera l'année prochaine aux départements, ce qui nécessitera certainement une période « d'acclimatation ».

En novembre, l'opération n'est pas encore complètement certaine. Si le PLAI a été accordé, ce qui nous permet de lancer les autres demandes de subventions et la demande de prêt auprès de la Caisse des Dépôts, nous espérons le permis de construire pour la fin de l'année, avec une date limite fin mai 2017.



UN TOIT restitue un immeuble à Aix, rue des Epinaux

En novembre 2000, voilà seize ans, la société HLM, ICF Sud-Est Méditerranée, rénove puis louait à UN TOIT, qui en devenait le locataire principal, un immeuble constitué de cinq logements situé en centre-ville, rue des Epinaux.

Au cours de cette période, 25 sous-locataires ont été hébergés, retraités pour la plupart, et tous en situation précaire, comme le prévoyait la convention avec le bailleur. Notre mission ne s'est pas arrêtée au seul logement de ces locataires. Des bénévoles de UN TOIT, mais aussi de l'ALPA, ont constamment accompagné ces familles avec beaucoup de dévouement. En raison de contraintes administratives et techniques dues à la multiplicité des intervenants, notre Association s'est vue dans l'obligation de résilier la convention la liant à ICF, son bailleur, et de restituer l'immeuble vide de toute occupation. UN TOIT s'est alors mobilisé pour reloger les trois sous-locataires encore présents dans des conditions satisfaisantes et acceptées par eux. Chacun a bénéficié d'un accompagnement personnalisé pendant cette période. Avec la participation active de l'ALPA, deux ont été relogés à Meyrargues, le troisième à Pertuis. Tous étaient satisfaits de leur logement et de leurs nouvelles conditions de vie.

En juillet, UN TOIT a rendu les clefs de l'immeuble à ICF.

Relecture, correction : Michelle Bouquier, Robert Cauquil

Maquette, réalisation technique : Romain Cauquil

Imprimeur : C.P.M.