



### BUREAU DE L'ASSOCIATION

**Président :** Vincent MILETTO.

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

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

*Exceptionnellement réduite à deux pages, la présente édition de notre Lettre répond à deux exigences : maintenir le lien qui nous unit aux donateurs et aux adhérents de UN TOIT, et répondre aux interrogations qui peuvent se poser, qu'il s'agisse de la manière dont sont menées les actions de l'association dans le domaine de la prospection, de celle concernant nos modes de financements ou des démarches en cours pour préparer l'avenir. A tous, bonne lecture... et bonnes vacances.*

## Pour UN TOIT, l'avenir est déjà en chantier

La prospection pour de nouvelles opportunités se poursuit. Nos contacts se multiplient à Aix et dans le Pays d'Aix avec la volonté d'aboutir à des opérations concrètes dans un avenir proche.

L'apéritif d'ouverture du chantier de Trets a été l'occasion de renforcer notre notoriété. Des pistes sérieuses se dessinent.

- **A Trets**, le projet d'extension de notre immeuble du boulevard Etienne-Boyer avance doucement au rythme des négociations avec le maire et le CCAS, propriétaire des lieux. Nous avons bon espoir d'aménager trois appartements dans l'ancien garage et son étage, inclus dans l'immeuble. Parallèlement, et si possible simultanément, nous construirons dans la partie sud du terrain un petit immeuble comportant six appartements T1 et T2, cela constituant une première pour UN TOIT.

- **A Pertuis**, la municipalité a donné son accord pour que nous réalisions trois logements dans une « dent creuse » comportant une ruine mitoyenne avec l'ancien rempart de la ville. Une étude sérieuse de faisabilité est lancée, croisant les impératifs architecturaux, techniques et archéologiques.

- **A Rognes**, nous avons l'espoir de convaincre le maire de la ville de réaliser quelques appartements dans le presbytère aujourd'hui à l'abandon.

- **Dans Aix**, nous sommes à l'affût de studios en vente dans la résidence des Facultés, où nous en possédons déjà un. La mairie d'Aix nous est favorable, et nous pourrions recevoir des propositions dans les temps à venir pour d'autres immeubles en déshérence.

- **Au Puy-Sainte-Réparate**, la mairie, intéressée par UN TOIT, pourrait aussi nous apporter des opportunités.

- **En prospection** : une proposition à Rognes de maison à réhabiliter et un terrain à Rousset pour construire un petit immeuble.

Bref, du grain à moudre et de nouvelles personnes logées dans les années à venir !

## Financement des opérations : démarches à marche forcée

Boucler le financement d'une opération est une épreuve d'endurance qui peut durer parfois deux ans.

Premier sésame à obtenir (6 mois) : l'accord de l'Etat sur le financement PLAI (Prêt locatif aidé d'insertion) et la convention APL (Aide personnalisée au logement) fixant les montants de loyer ; il n'apporte que 10 à 15 % du budget, mais sans lui, tout s'arrête ! Il nous faut présenter une promesse de vente-bail sur l'immeuble, un avant-projet, un plan de financement cohérent et remplir ou fournir une dizaine de documents divers pour déposer notre demande.

La marche suivante est d'obtenir l'accord de la Métropole Aix-Marseille : nouveau dossier, nouveau délai, pour une subvention proche de celle de l'Etat. Ce qui était une étape bien rodée avec la CPA (Communauté du Pays d'Aix) est devenu une étape surprise avec l'arrivée de la Métropole.

Une étape de plaine plus tranquille suit, avec la demande de subvention à la FAP (Fondation Abbé-Pierre), couplée à la demande de subvention Région (un partenariat a été signé entre Région Paca et FAP). Ces deux financeurs peuvent nous apporter de 15 à 20 % à eux deux.

Le Conseil départemental, enfin sollicité, peut, selon des règles différentes, nous accorder 5 % en contrepartie de réservation de logement. Si tout se passe bien, nous voici avec 50 % de notre budget !

Si les financeurs nous ont suivis, nous pouvons alors demander un prêt à la CDC (Caisse des Dépôts et Consignations) de 25 à 35 % du projet.

Reste pour boucler notre budget à puiser dans nos fonds propres, soit nos revenus de bailleur social, soit, surtout les dons de nos adhérents et de nos donateurs ! Adhérents et donateurs que nous remercions pour leur générosité, car sans elle ce beau millefeuille financier ne pourrait exister.

## Lancement du chantier Trets-Mirabeau

Trois logements locatifs très sociaux sont construits dans une maison particulière située en plein centre de Trets. Les travaux ont commencé en mars dernier.

Cette maison, mise à disposition par un particulier pour une période de vingt-trois ans, abritera trois logements de 58 m<sup>2</sup> environ, un par niveau, y compris dans les combles. Pour ce faire, nous devons rehausser le toit de 1 mètre.

Fin 2015, nous avons sélectionné les entreprises ayant, selon nous, le meilleur rapport qualité-prix et les travaux ont commencé début mars 2016.

Premier problème rencontré après la démolition des cloisons : nous avons découvert des tuyaux

comportant de l'amiante. Nous avons été obligés d'arrêter le chantier en attendant les résultats des analyses des échantillons des points douteux. En parallèle, nous avons éprouvé des difficultés de mise en sécurité, durant les travaux, des lignes EDF qui longent l'immeuble du côté de la rue des Minimes. Comme nous l'avons déjà souligné, les contrôles et les études occupent de plus en plus de temps dans nos projets, mais créent aussi des contraintes de réalisation qui alourdissent les budgets de rénovation.

A ce jour, les travaux ont repris. L'entreprise de gros œuvre renforce les structures des planchers pour permettre les modifications prévues. Si tout se passe bien, les travaux prendront fin au dernier trimestre de la présente année.



## Rue Riquier : pari gagné !

A la suite d'une longue procédure judiciaire, notre appartement de 57 m<sup>2</sup>, rue Riquier, a été remis à notre disposition par huissier le 18 avril dernier. Son constat mentionne : « appartement sale et fortement dégradé. »

Or, une famille attend cet appartement pour s'y installer.

Les membres du bureau se sont lancé le défi : tout remettre en état pour fin mai, tout en minimisant les coûts.

Sous la direction active du chef de chantier, Bernard (photo ci-contre, à l'œuvre sur le chantier), tous les bénévoles de UN TOIT disponibles se sont attelés à l'opération avec l'aide d'un peintre de l'association Partage & Travail.

Rebouchage d'une centaine de trous dans les murs, réparation des zones humides, préparation et peinture des murs et plafonds pour obtenir une blancheur lumineuse, pose d'une plaque de cuisson, encastrement d'un four, meubles de rangement en kit, sans oublier le nettoyage à la brosse à dents des joints de la cuisine et de la salle d'eau, le démontage complet des siphons et le nettoyage des prises d'air de la VMC, le changement de la serrure principale...

Bref, l'appartement est redevenu superbe en six semaines pour un coût voisin de 1 500 €, ce qui correspond à environ cinq mois de loyer.

L'appartement est maintenant occupé par une famille de cinq personnes. Pari tenu !



### Un TOIT pour un migrant

Créé pour favoriser l'accueil des réfugiés de tous ordres en Pays d'Aix, le collectif AGIR cherche à favoriser les liens entre les différentes associations concernées. AGIR a contacté UN TOIT pour lui soumettre le cas d'un migrant d'origine syrienne en situation précaire et en attente d'un regroupement familial. Ce monsieur allait se retrouver à la rue.

UN TOIT a été heureux de pouvoir répondre positivement à cette urgence en mettant à la disposition de cette personne un studio meublé situé dans Aix. Cet hébergement, provisoire, lui permettra d'attendre plus sereinement la conclusion de ses démarches administratives.

**Rewriting, correction :** Michelle Bouquier, Robert Cauquil

**Maquette, réalisation technique :** Romain CAUQUIL

**Imprimeur :** C.P.M.

UN TOIT