

14 ENGAGEMENTS ET 60 MESURES POUR UN LOGEMENT DÉCENT POUR TOUS ÉLÉCTIONS MUNICIPALES ET MÉTROPOLITAINES 2020

*Synthèses des revendications issues des ateliers du 10 octobre 2019
dans le cadre de la journée*

*Agir contre le mal logement sur la métropole d'Aix Marseille Provence :
Rencontres participatives de la société civile*

14 ENGAGEMENTS ET 60 MESURES POUR UN LOGEMENT DÉCENT POUR TOUS ÉLECTIONS MUNICIPALES ET MÉTROPOLITAINES 2020

Signataires :

ATD Quart Monde PACA
Agir Ensemble pour le Logement en Huveaune AELH
ALOTRA
Ampil
Centre-ville pour tous
Compagnons Bâisseurs Provence
Conseil Citoyen 1/6
DAL Marseille
Destinations Familles
Emmaüs pointe rouge
Fédération des Acteurs de la Solidarité PACA
Fondation Abbé Pierre
Fondation armée du Salut
Justice et Union pour la Transformation Sociale (JUST)
Habitat Alternative Social (HAS)
La CIMADE
L'école au présent
Ligue des Droits de l'homme Marseille
Lire la ville 2
Marseille en Colère
Médecin du Monde PACA
Petits frères des pauvres
Rencontres tsiganes
RESF 13
Secours Catholique de Marseille
URIOPSS PACA

Sommaire

- Axe n°1 : Lutter contre l’habitat indigne 4
- Axe n°2 Développer l’offre de logements pour les plus démunis 8
- Axe n°3 : Résorber durablement le sans abris et les bidonvilles 12
- Axe n°4 Garantir l’accès et le maintien dans le logement 14
- Sigles 17

AXE N°1 :

LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Trois engagements pour lutter contre l'habitat indigne :

- 1. Placer l'habitat et le logement comme priorité n°1 du mandat**
- 2. Déployer un « plan marshall » de lutte contre l'habitat indigne à l'échelle métropolitaine**
- 3. Se doter d'un pilotage clair de la lutte contre l'habitat indigne et valoriser l'expertise de la société civile**

AXE 1 :

LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE

REVENDICATIONS

- **Placer l'habitat et le logement comme priorité n°1 du mandat**
 - **Rattacher la délégation habitat et logement au Maire** ou à défaut au 1er adjoint directement rattaché au Maire.
 - **Rattacher la délégation habitat et logement au président de la métropole** ou à défaut au 1er vice président.
- **Déployer un « plan marshall » de lutte contre l'habitat indigne à l'échelle métropolitaine**
 - Inciter les propriétaires à réaliser les travaux
 - **Augmenter le financement** alloué pour l'accompagnement des occupants de logements dégradés dans le cadre des opérations type PIG et OPAH /OPAH RU et augmenter les aides destinées à inciter les propriétaires privés à réaliser des travaux.
 - Mettre en place un **fonds d'avance de la Ville** pour permettre aux propriétaires impécunieux de bénéficier des aides de l'ANAH.
 - **S'assurer de la mobilisation du programme « Habiter Mieux »** pour lutter contre les passoirs thermiques.
 - Contraindre les propriétaires à réaliser les travaux
 - **Renforcer les services en charge des pouvoirs de police** et les doter de moyens humains conséquents.
 - **Simplifier, unifier et assurer un suivi et un enchaînement cohérent** des procédures (assurer un suivi des signalement et des arrêtés, faire suivre un arrêté de péril imminent d'un arrêté de péril ordinaire si besoin, ne pas réintégrer un ménage après levée de péril sans s'assurer de la salubrité du logement...) et des dispositifs (renouvellement des programmes OPAH-RU jusqu'à atteinte des objectifs conformes aux besoins).
 - Agir directement dans la lutte contre l'habitat indigne à la place des propriétaires défaillants
 - **Racheter au moins 1000 immeubles dégradés pour les réhabiliter** et produire au moins 30% de logements très sociaux à l'issue des réhabilitations.

AXE 1 :

LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE

REVENDICATIONS

- **Mobiliser le fonds pour travaux d'office** et se substituer systématiquement aux propriétaires défaillants. Lors du recouvrement du coût des travaux d'office imposer des astreintes administratives journalières croissantes dans le temps prévues par la loi (jusqu'à 100 000 euros en cas d'inexécution des travaux).
- Lutter contre les marchands de sommeil
 - **Renforcer les moyens judiciaires** pour lutter contre les marchands de sommeil (que la ville se constitue partie civile et engage des procès aux marchands de sommeil, qu'elle aide les victimes en appuyant l'accompagnement juridique des occupants).
 - Créer une **police déléguée à la protection des habitants victimes de l'habitat indigne sur le territoire.**
 - **Etendre le permis de louer** sur d'autres secteurs que Noailles, accompagné de moyens humains renforcés.
- Mieux accompagner les occupants victime d'habitat indigne
 - **Renforcer les moyens d'accompagnement** social juridiques et technique individuels des occupants victimes de l'habitat indigne.
 - **Outiller les dynamiques collectives** et favoriser le pouvoir de négociations des habitants avec leur bailleur et avec les instances de gouvernance des copropriétés.
- **Se doter de vrais moyens de repérage** de l'habitat indigne et non décent
 - Créer un observatoire de l'habitat indigne **et unifier l'utilisation d'un même outil informatique** par l'ensemble des services des différentes institutions travaillant sur l'habitat indigne.
 - **Former les professionnels amenés à se déplacer au domicile des personnes** (travailleurs sociaux, personnels de santé, agents postaux, forces de l'ordre, etc.) à repérer les logements indignes et à communiquer aux occupants les structures susceptibles de les aider dans le signalement.
 - **Rendre publiques l'ensemble des études** menées sur l'habitat indigne.
- **Engager un grand débat public** avant et après les municipales sur le devenir du grand centre ville de Marseille.

AXE 1 :

LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE

REVENdicATIONS

- **Se doter d'un pilotage clair de la lutte contre l'habitat indigne et valoriser l'expertise de la société civile**
 - **Créer un grand service métropolitain de lutte contre l'habitat indigne** chargé notamment de coordonner l'ensemble des pouvoirs de police (transfert des pouvoirs de police municipaux en matière de sécurité et de salubrité de l'habitat à la métropole).
 - Mettre en place une **instance de suivi de la lutte contre l'habitat indigne à Marseille par arrondissement regroupant l'ensemble des acteurs luttant contre l'habitat indigne** (métropole, ville, Etat, police, procureur, associations, etc.). S'inspirer des comités technique de suivi du protocole de lutte contre l'habitat indigne mis en place sur d'autres villes de la métropole (Istres, Chateaurenard, Marignane, etc.).
 - **Intégrer des représentants de la société civile** (associations, conseils citoyens, etc.) dans les instances techniques et politiques de suivi du Plan Partenarial d'Aménagement et à la gouvernance de la future Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National.

AXE N°2 :

DÉVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR LES PLUS DÉMUNIS

Trois engagements pour développer l'offre de logements pour les plus démunis :

4. Rééquilibrer territorialement l'offre de logement-social
5. Favoriser la production de logements locatifs sociaux destinés aux plus faibles revenus
6. Mobiliser le parc privé existant

AXE 2 :

DÉVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR LES PLUS DÉMUNIS

REVENDICATIONS

■ Rééquilibrer territorialement l'offre de logement social

- Respecter la loi **Solidarité et Renouvellement Urbain**
 - Respecter l'objectif de **25% de Logements sociaux pour 2025** dans le futur **Plan Local de l'Habitat**.
 - **Ne pas demander d'exemptions à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.**
- Imposer dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal la **construction de 30% de Logements Locatifs Sociaux dans chaque opération de construction de plus de 10 logements (servitude de mixité sociale)**, à moduler selon les arrondissements à Marseille :
 - 25 % dans les arrondissements au-delà de 20 % de logements sociaux existants (3° arrondissement et quartiers Nord)
 - 35% dans les arrondissements inférieurs à 20 % de logements sociaux existants (2°,8°,9°,10°,12° arrondissement)
 - 50 % à minima dans les arrondissements inférieurs à 10 % de logements sociaux (1°,4°,5°,6°,7° arrondissements)
- **Produire des logements locatifs sociaux en Quartier Politique de la Ville** en lieu et place du « parc social de fait » (dérogation auprès de l'Etat) et produire du logement très social hors Quartier Politique de la Ville.
- Promouvoir des **opérations mixtes** (accession et logement social).

■ Favoriser la production de logements locatifs sociaux destinés aux plus faibles revenus

- **Augmenter les objectifs de production de logements** locatifs sociaux pour les plus faibles revenus (actuellement objectif de 30% logements PLAI dans le PDALHPD 2016-2020 des Bouches du Rhône).
- **Majorer les financements Ville et Métropole** pour la production de logements PLAI.
- **Reconventionner des logements PLS en logements PLAI** afin d'augmenter le nombre de logements accessibles aux plus défavorisés.

AXE 2 :

DÉVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR LES PLUS DÉMUNIS

REVENDICATIONS

- **Mobiliser le parc privé existant**
- **Développer le parc privé à vocation sociale** en soutenant :
 - les dispositifs de maîtrise d'ouvrage d'insertion (soutien accru aux opérateurs, accélérer les délais de conventionnement et de versement des aides et avance de trésorerie).
 - les conventionnements ANAH.
- Soutenir **l'Intermédiation Locative (IML)** via le mandat de gestion permettant au propriétaire de faire appel à un tiers social pour qu'il assure une gestion locative adaptée.
- **Lutter contre les locations touristiques** de type Airbnb.
- **Enclencher une procédure d'expropriation** pour cause d'utilité publique en cas de vacance prolongée et injustifiée de logements.

AXE 3 :

RÉSORBER DURABLEMENT LE SANS ABRISME ET LES BIDONVILLES

Cinq engagements pour résorber durablement le sans abrisme et les bidonvilles :

7. S'engager sur un objectif 0 personnes SDF

8. Accueillir dignement et garantir les besoins fondamentaux

9. Résorber les bidonvilles et grands squats

10. Mobiliser le patrimoine communal pour les plus démunis

11. Promouvoir des solutions innovantes

AXE 3 :

RÉSORBER DURABLEMENT LE SANS ABRISME ET LES BIDONVILLES

REVENdicATIONS

■ S'engager sur un objectif 0 SDF

- Réaliser un diagnostic précis et qualitatif sur le sans-abrisme notamment en mettant en place une **Nuit Solidarité 0 SDF** : toutes les personnes appelant le 115 sont mises à l'abri.
- Rejoindre la mise en œuvre accélérée du « **plan logement d'abord** » de façon à sortir des réponses d'urgence.

■ Accueillir dignement et garantir les besoins fondamentaux

- Adopter et mettre en œuvre la **déclaration des droits des personnes sans abri**
 - Réaffirmer **l'accueil inconditionnel et le maintien en hébergement** de toute la personne le nécessitant, quelle que soit leur situation administrative.
 - Assurer un **accès à l'eau** (fontaines, bains-douches, toilettes, etc.).
 - **Retirer le mobilier urbain anti-SDF** et développer le mobilier accueillant.
 - **Ne pas prendre d'arrêtés anti-précaires** (mendicité, bivouac, glanage...) et **abroger ceux existants** (ce afin de garantir le droit de se déplacer et s'installer dans l'espace public et le droit aux pratiques de survie).
 - Renforcer les moyens dédiés à la mise en œuvre du **droit à la domiciliation administrative**, préalable indispensable à l'accès aux droits.
- **Cesser de reléguer les lieux d'accueil ou d'hébergement** des personnes les plus précaires dans les quartiers les plus pauvres.
- **Participer au réseau ANVITA**, Association Nationale des Villes et Territoires Accueillants.

AXE 3 :

RÉSORBER DURABLEMENT LE SANS ABRISME ET LES BIDONVILLES

REVENDICATIONS

■ **Résorber les bidonvilles et grands squats**

- Que chaque maire de secteur s'engage à ne pas demander **d'expulsion de squat ou de bidonville**.
- Instituer un **moratoire des expulsions de squat ou bidonville sans relogement**.
- Assurer des **solutions de relogements dignes et pérennes**.
- **Réaffecter les fonds dédiés aux expulsions** vers une réelle stratégie de résorption des bidonvilles pilotée par l'Etat à laquelle les candidats s'engagent à s'associer.
- **Solliciter les fonds européens mobilisables pour la résorption des bidonvilles** (FEDER et FSE « inclusion sociale »).
- Communiquer les **chiffres des coûts générés par les évacuations réitérées** (gardiennage, mobilisation personnel, etc.).

■ **Mobiliser le patrimoine communal pour les personnes les plus démunies**

- **Régulariser les lieux occupés** propriétés des pouvoirs publics via des conventions d'occupation temporaire.
- **Subordonner la vente du patrimoine public à des projets d'intérêt général** et particulièrement d'une offre pour les plus démunis.
- Communiquer **les chiffres et la cartographie des terrains, bâtiments, logements vacants** propriété de la ville et de la métropole.

■ **Promouvoir des solutions innovantes**

- **Réaliser des stages d'immersion des élus** avec les acteurs associatifs sur le terrain.
- **Soutenir des lieux d'expérimentation** de mixité sociale (lieux refuges animés par la société civile et financés par les collectivités locales, lieux avec des publics différents : étudiants, personnes sans abris, etc.).

AXE 4 :

GARANTIR L'ACCÈS ET LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

Trois engagements pour garantir l'accès et le maintien dans le logement :

12. Faciliter l'accès à un logement privé abordable et de qualité

13. Attribuer prioritairement le logement social aux plus modestes

14. Mettre fin aux expulsions locatives

AXE 4 :

GARANTIR L'ACCÈS ET LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

REVENDEICATIONS

- **Faciliter l'accès à un logement privé abordable et de qualité**
 - **Appliquer l'encadrement des loyers** en s'appuyant sur l'article 140 de la loi ELAN du 23 novembre 2018.
 - **Expérimenter un système de garantie locative pour les ménages** non éligibles au dispositif Visale et au Fond Solidarité Logement « accès ».

- **Attribuer prioritairement le logement social aux plus modestes**
 - Mettre en place un **système de cotation anonyme pour la demande de logement social** qui assure le positionnement prioritaire des ménages les plus en difficulté (via la Conférence Intercommunale du Logement).
 - **Identifier et mobiliser de manière effective les 25% du contingent des collectivités,** d'Action Logement et des bailleurs sociaux pour les personnes reconnues prioritaires via le Droit au Logement Opposable.
 - Permettre les **mutations dans le parc social**, en mutualisant le parc entre bailleurs et en respectant le droit au choix.
 - **Faciliter le recours au Droit au Logement Opposable** en intégrant l'accompagnement à la saisine de la COMED dans les missions des lieux d'accueil du Service public d'information et d'accueil des demandeurs de logement social (SIAD).
 - **Garantir plus de transparence** dans les pratiques d'attribution de logement social
 - **Harmoniser le fonctionnement des Commissions d'Attribution de Logements** et associer des représentants de la société civile.
 - Mettre en place **un outil de suivi de sa demande de logement social** accessible au demandeur, garantissant un droit à l'information (de son positionnement, des propositions et de son temps d'attente).
 - **Organiser des formations** sur :
 - le droit au logement auprès des travailleurs sociaux.
 - la sensibilisation aux discriminations et préjugés auprès des bailleurs sociaux.

AXE 4 :

GARANTIR L'ACCÈS ET LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

REVENDEICATIONS

■ **Mettre fin aux expulsions locatives**

- Renforcer les **moyens d'accompagnement des ménages confrontés à des difficultés de maintien dans leur logement** et prévenir les expulsions locatives en fixant des objectifs chiffrés de réduction du nombre d'expulsions.
- **Soutenir plus de ménages ayant des dettes locatives** en assouplissant le règlement du Fonds de Solidarité pour le Logement pour qu'il soit un vrai outil de prévention et de soutien.
- **Développer les Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (CCAPEX) à l'échelon des arrondissements.**
- **Contrôler que les congés-vente** soient effectivement assortis d'une vente et non reloués plus chers.

CAL : Commission d'Attribution de Logements. Commission qui a pour mission d'attribuer nominativement chaque logement social.

CCAPEX : Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives. Commission qui vise à lutter contre les expulsions des locataires et à prévoir un plan de relogement pour les locataires en situation difficile.

CIL : Conférence Intercommunale du Logement. Instance qui définit les orientations stratégiques de la politique intercommunale d'attribution de logements sociaux.

COMED : Commission de Médiation. Cette commission est chargée d'examiner les dossiers de demande pour être reconnu prioritaire Droit au Logement Opposable.

IML : Intermédiation Locative. Dispositif qui permet de sécuriser et simplifier la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social.

Logement PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration, catégorie de logements sociaux destinés un public à très faibles ressources.

Loi SRU : Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

Loi ELAN : Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

Loi ALUR : Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Loi DALO : Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale.

OPAH- RU : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, Renouvellement Urbain. Outil de requalification de l'habitat privé ancien sur un périmètre défini sur une durée de 5 ans.

PDALHPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées. Plan qui définit les mesures destinées à répondre aux besoins en logement et en hébergement des personnes prises en charge par le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement.

PIG : Plan d'intérêt Général Habiter Mieux. Dispositif financé par l'ANAH destiné à aider les propriétaires occupants ayant des ressources inférieures à un certain plafond à financer des travaux de rénovation énergétique pour leur logement.

PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Document d'urbanisme qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols.

QPV : Quartier Politique de la Ville. Quartier identifié comme cible prioritaire de la politique de la ville selon un critère unique, le revenu.

SPLA-IN : Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National.

VEFA : Vente en l'Etat Futur d'Achèvement. Terme définissant l'achat d'un bien immobilier neuf dont la construction n'est pas encore achevée.