



# Le Printemps Marseillais

Marseille, 9 mars 2020

**M. Didier BERTRAND, Président FNAIM Aix-Marseille Provence**

**M. Jean BERTHOZ, Président UNIS Marseille Provence Corse**

**Monsieur le Président de la FNAIM Aix-Marseille Provence,**

**Monsieur le Président de l'UNIS Marseille Provence Corse,**

Nous avons bien reçu votre courrier. Le logement fait partie de nos grandes priorités pour Marseille. Nous voulons faire de la résorption de l'habitat indigne et insalubre une grande cause municipale et métropolitaine. Nous avons besoin pour cela de mobiliser tous les acteurs du secteur du logement, et professionnels de l'immobilier. Nous comptons aussi sur vous pour sensibiliser les copropriétés privées sur de nombreux enjeux majeurs pour notre ville, allant des travaux de réhabilitation lourds à l'écologie du quotidien : réduction et tri des déchets, mobilité électrique, végétalisation.

Vous trouverez ci-dessous nos réponses à vos questions. Nous restons à votre disposition pour un échange plus approfondi.

Veillez agréer nos plus cordiales salutations,

**Pour le Printemps marseillais,**

**Michèle RUBIROLA, tête de liste centrale**

**Sophie CAMARD, tête de liste du 1er secteur**

**Patrick AMICO, Candidat citoyen, spécialiste du Logement**



**Le rassemblement de la gauche,  
des écologistes et des citoyens**



# Le Printemps Marseillais

## ***Vision de l'immobilier à Marseille***

- Centre-ville et équilibre Commerces/Bureaux/Logements.

Nous partons d'une situation très déséquilibrée : Des zones de bureaux et commerciales (Euromed), des logements de centre-ville souvent dégradés, un commerce de proximité moribond ou en grande difficulté de développement (Ex rue St Ferréol ; Rue de la République en partie haute, etc.)

La politique à mener repose sur une vision complète à l'échelle du quartier : logements + bureaux ou activités, (jusqu'à une certaine taille) et commerces.

- Pour le logement : une politique résolue de mixité sociale, et de logement digne.
- Pour les bureaux : Il est urgent de prendre en compte les tendances qu'induisent le digital : télétravail, mais aussi le coworking, ou les bureaux à location de courte durée. On ne visera donc pas les grands espaces de bureaux de type Euromed.
- Pour les commerces : là aussi, viser plutôt des showroom, liés à des sites marchands, ou des « rues à thèmes », et le développement de commerces éphémères ; mais tout ceci faisant l'objet d'une approche cohérente et pilotée (associations de commerçants, et puissance publique.)

## ***Anticiper et gérer dans la durée l'entretien du parc ancien***

- L'entretien d'un immeuble peut se programmer, sur toute une série de travaux de maintenance. Pour le faire sur du parc privé, il faut en plus de la compétence technique, des provisions financières. Il appartiendrait aux Syndics privés de se doter de ces moyens de prévision et programmation, déjà bien connus des propriétaires publics et institutionnels.
- Logement social : face au déficit important de logements sociaux sur Marseille, et plus particulièrement dans certains secteurs, les « servitudes de Mixité Sociales », dans le PLUi, imposeront une production de logements sociaux nouveaux ; issus de la construction ou la réhabilitation de parcs anciens. Il peut en être de même pour le logement intermédiaire. Le parc privé continuera à jouer son rôle, mais en garantissant aux locataires des logements salubres et sûrs. Le permis de louer, institué par la Loi et voté par la Ville pour le Centre-ville y contribuera.

Les propriétaires privés bénéficieront d'une assistance de proximité pour mieux appréhender et mettre en œuvre la mise aux normes de leur parc, si nécessaire.



**Le rassemblement de la gauche,  
des écologistes et des citoyens**



# Le Printemps Marseillais

## ***Rénovation énergétique***

Les propriétaires privés et locataires bénéficieront, au sein des Mairies de Secteur, de bons niveaux d'assistance et de conseil, par les professionnels du secteur, pour leur permettre de répondre au mieux aux questions de travaux d'économie d'énergie, et montage des dossiers d'aides financières. Notre volonté, en matière d'environnement et de traitement des déchets, est bien de revenir à des dispositifs pilotés de manière plus décentralisée, à l'écoute des besoins des habitants, et adaptés à toutes les situations particulières.

## ***Réhabilitation de l'habitat ancien***

La nécessité de réhabiliter l'habitat ancien peut relever soit d'un vieillissement naturel du logement, à entretenir ou rénover, soit d'une dégradation par manque d'investissement ou d'un sinistre.

Les propriétaires en sont responsables, et peuvent bénéficier d'aides pour réaliser ces travaux. Il n'appartient pas à la collectivité, ne serait-ce que pour des raisons juridiques de règles d'achats publics, de subventionner directement des propriétaires pour des prestations faites par tel ou tel organisme, en dehors des dispositifs d'aides globales à la réhabilitation qu'elle peut offrir, avec les autres collectivités et l'État, notamment au travers de l'ANAH.

## ***Répartition des compétences***

Ce sujet est central, et la loi a fixé de manière assez théorique les compétences en matière de logement entre Métropole et Ville. Sur le logement par exemple, la Métropole garde la programmation de la construction des logements (PLH), la Ville délivre les permis de construire, et intervient au titre de la sécurité des habitants, de la salubrité et du péril. Nous souhaitons mener un véritable travail de remise en ordre de ces compétences, de manière opérationnelle, incluant aussi les autres échelons de proximité (Mairies de secteurs) et les associations d'habitants, aux décisions et compte-rendu. Ces précisions et cette remise en ordre opérationnelle devra toucher tous les sujets de compétences partagées.

## ***Coordination***

Notre volonté de proximité et de coordination est centrale, et nécessite de remettre à plat les fonctionnements existants. L'association des professionnels, comme celle des citoyens, dans leur ensemble, est un axe central de notre vision décentralisatrice de proximité. Bien entendu, elle sera structurée et suivie avec les professionnels par des dispositifs à construire en commun.



**Le rassemblement de la gauche,  
des écologistes et des citoyens**