

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Jeudi 06 mai 2021

REDYNAMISATION DES CŒURS DE VILLE & HABITAT

### **Le conseil de Territoire Marseille Provence et la Ville de Marignane lancent une opération d'amélioration de l'habitat**

**Une opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain avec volet copropriétés dégradées (OPAH-RU), co-pilotée par la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Ville de Marignane, est déployée actuellement sur le centre ancien de la Ville de Marignane pour une durée de 5 ans.**

Cette opération s'inscrit dans le cadre d'un engagement plus large porté par le conseil de Territoire Marseille Provence au profit de la redynamisation des centres-villes de son territoire, comme à La Ciotat ou à Marseille.

Ce dispositif fait partie du projet global de requalification du centre historique de Marignane, soutenu par l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) dans le cadre du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), conventionné en 2012. Les travaux d'aménagement des espaces publics (cours Mirabeau et avenue Jean Jaurès) ainsi que le réinvestissement des équipements et services publics réalisés récemment par la Ville de Marignane et la Métropole ont permis d'enclencher une dynamique.

En matière d'habitat, il est prévu de restructurer plusieurs îlots afin de proposer près de 300 logements par des opérateurs-bailleurs déclarés d'intérêt général. Avec le dispositif d'OPAH-RU, l'objectif est la réhabilitation de 227 logements privés. Pour soutenir ces actions, la Ville met également en place un programme d'aide à la réfection des façades.

Un premier dispositif d'amélioration de l'habitat, déployé entre 2012 et 2017, a permis de diagnostiquer 280 logements sur 500 contacts. À terme, 122 logements ont obtenu un financement avec des projets de travaux diversifiés. Le programme a permis de remettre sur le marché 33 logements vacants, dont 5 ont été acquis par des familles accédant à la propriété. Au final, 42 logements locatifs ont fait l'objet d'une convention à loyer maîtrisé entre le bailleur et l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

Élaborée de manière concertée avec les représentants de l'État/Anah, la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur, le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône et Action Logement, co-financeurs de l'opération aux côtés de la collectivité, la nouvelle convention a été notifiée le 31 août 2020.

Avec cette opération ambitieuse, les propriétaires occupants, bailleurs ou syndicats copropriétaires peuvent bénéficier gratuitement de conseils et d'une assistance technique et juridique, ainsi que d'aides financières très avantageuses qui permettent de renouer avec un habitat de qualité financièrement accessible.

L'opérateur « Territoire et Habitat » a été désigné pour assurer l'animation de ce dispositif et accompagner les propriétaires, syndicats ou futurs investisseurs du centre-ancien. Depuis septembre 2020, une permanence est proposée au public sur rendez-vous :

**Maison du cœur de ville : 122, avenue Jean Jaurès, 13700 Marignane**

**Accueil du public sur rendez-vous dans le respect des règles sanitaires :**

**Mardi Mercredi, de 9h30 à 12h30**

**Jeudi, de 13h30 à 17h Tel : 04 42 43 46 44 – 07 61 66 06 28**

**Mail : [opahmarignane@ampmetropole.fr](mailto:opahmarignane@ampmetropole.fr)**

### Exemples d'aides

Quels travaux ?

- Travaux de rénovation d'un logement dégradé : réfection complète et mise aux normes...
- Travaux d'amélioration des performances énergétiques : isolation et amélioration de la ventilation, remplacement du système de chauffage, des menuiseries...
- Adaptation du logement.
- Travaux de copropriété : réfection des parties communes.

Je suis propriétaire de mon logement. Son état est vétuste et nécessite d'entreprendre des travaux de rénovation importants.

Le coût estimatif des travaux est de 60 000 €.

Avec le dispositif d'accompagnement proposé, je pourrai bénéficier, selon mes revenus, jusqu'à une aide de 60 000€ soit 100 % du montant total des travaux.

Je suis propriétaire d'un logement, je veux le louer mais il est en mauvais état. Je ne sais pas quels travaux réaliser en priorité.

Avec le dispositif d'accompagnement proposé, je peux définir et financer les travaux à réaliser jusqu'à 80% du TTC. Je m'engage alors à établir un loyer encadré pour une durée de 9 à 12 ans.

Je peux également bénéficier d'un avantage fiscal jusqu'à 85 % d'abattement sur les revenus bruts locatifs.