

Bilan d'occupation sociale sur l'ensemble du patrimoine de l'OPH et missions de M.O.U.S. dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine – quartier Berthe



Maîtrise d'ouvrage : Terre du Sud Habitat, la Seyne-sur-Mer

Monsieur Pascal Gardès – Directeur de la Clientèle, tél : 04 94 11 07 22

Contact agence Urbanis Marseille : Cathy Fourcade, tél : 04 98 03 09 11

Coût de la mission : 650 000 euros

Durée de la mission : 5 ans (2007 – 2011)

Problématique



L'enjeu du Projet de Renouvellement Urbain est d'améliorer la qualité de vie des habitants, en transformant considérablement cet imposant quartier composé de 7 cités et en le reliant physiquement et humainement aux autres quartiers de La Seyne, d'ici fin 2011. Ce projet contribue au plan de redressement que Terre du Sud Habitat (anciennement OPM d'HLM) avait déjà engagé dans son parc. Près de 4 000 familles sont concernées.

Le Projet de Renouvellement Urbain concerne notamment l'habitat et les espaces publics, avec d'importantes réhabilitations prévues sur 2 300 logements, la destruction de 11 bâtiments d'ici 2011, et la reconstruction de plus de 660 logements neufs. 12 partenaires sont associés à ce projet exceptionnel : à l'ANRU et l'Office s'ajoutent la commune de La Seyne-sur-Mer, la Préfecture, Toulon Provence Métropole, des bailleurs sociaux ... La mise en œuvre du Projet de Renouvellement Urbain est déjà en cours : 5 immeubles démolis, 7 cités en cours de résidentialisation et 5 cités en cours de réhabilitation.

Résultats intermédiaires



Lors du Bilan d'Occupation Sociale réalisé en 2007 sur l'ensemble du patrimoine, 3 893 familles ont été rencontrées. Les analyses par immeuble nécessaires aux MOUS ont permis d'identifier les familles les plus en difficulté, les situations de forte sur-occupation et les relogements urgents.

La M.O.U.S. globale menée depuis mars 2007 vise la coordination des MOUS démolition par immeuble et la mise en œuvre des MOUS réhabilitation et résidentialisation. A chaque nouveau scénario envisagé par l'Office, l'impact sur les taux d'effort et restes à charge des ménages concernés est évalué et mis en regard des exigences du projet ANRU. Ainsi, depuis mars 2007, l'équipe d'animation a assuré :

- l'accueil et l'information des locataires lors de la permanence quotidienne située dans les locaux du P.R.U. au cœur du quartier Berthe ;
- l'accompagnement social des locataires les plus vulnérables par des visites à domicile ou des rendez vous au bureau, et le tissage de liens étroits avec les services sociaux présents sur le quartier ;
- la restitution des attentes et des besoins des habitants recueillis lors du B.O.S. et des permanences lors de la conception des projets par les services techniques ;
- la concertation concernant la réhabilitation et la résidentialisation des quartiers Floréal, Vendémiaire, Berthe, Fructidor, Germinal et Messidor ;
- l'actualisation du plan de relogement en fonction de l'avancement du P.R.U. de l'évolution de la situation des ménages et de leurs souhaits (V9, mars 2010) et la saisie dans le tableau RIME ;
- le pilotage des M.O.U.S. démolition/relogement des bâtiments Berthe A, Germinal A1, A2 et A3, Messidor A1, Berthe E26 et E27.