



### BUREAU DE L'ASSOCIATION

**Président :** Vincent MILETTO ; **Vice-président :** Jean-Pierre BLANC  
**Secrétaire général :** Jean-Pierre LARMAT ; **Trésorier :** Didier LAPORTE  
**Conseillers :** Maurice ARMAND, Michelle BOUQUIER, Christiane CAUQUIL,  
Jean-Pierre GASTAUD, Yves LASSAIGNE, Guy OLIVERI, Denis TARDY



## Avec UN TOIT, le combat continue

Chers adhérents, donateurs et sympathisants

L'année 2014 a été exceptionnelle pour notre association. Nous avons accru notre parc de presque 40 %, avec huit nouveaux logements réalisés et livrés. Grâce au savoir-faire des chefs de projets, des maîtres d'œuvre et des entreprises partenaires, la réhabilitation des quatre logements de Luynes et des trois de Venelles a pu être menée à bien en dépit des multiples difficultés rencontrées. De surcroît, les budgets, parfaitement tenus, ont permis de générer un gain d'environ 5 %, source de liquidités inattendues... Plusieurs autres projets sont maintenant à l'étude, avec de bonnes chances de concrétisation dans les deux ans à venir.

Nos réussites ne doivent cependant pas faire oublier la situation du mal-logement en France, particulièrement préoccupante. Comme le souligne la Fondation Abbé Pierre, près de 3,5 millions de personnes sont privées de domicile personnel ou vivent dans des conditions de logement très difficiles, et 3,8 millions sont logées en situation de fragilité (surpeuplement et/ou précarité énergétique). Pour 90 % des associations comme la nôtre, ayant pour mission de créer et de gérer des logements très sociaux (MOI, maîtrise d'ouvrage d'insertion), le frein principal est la baisse – continue et semble-t-il inexorable – des investissements publics.

L'attribution de subventions, quant à elle, est liée à des contraintes d'économies d'énergie plus fortes qui, si elles sont certes louables, gonflent les budgets des

chantiers. Cerise sur le gâteau, le choc de simplification tant espéré n'a toujours pas eu lieu, ce qui laisse le champ libre à un acharnement administratif source de retards et de complications mettant à rude épreuve les meilleures volontés.

Reste une alternative : faire le deuil de l'Etat providence, chercher à mobiliser toutes les bonnes volontés pour assurer, à notre échelle, notre mission de création de logements très sociaux dans les communes de la Communauté du Pays d'Aix. Nous avons identifié de nombreuses pistes pour augmenter le nombre de nos interventions et nos possibilités de financements : monter des partenariats de mécénat avec des entreprises ou des fondations, augmenter le nombre de donateurs et celui de bénévoles, innover dans l'ingénierie financière de nos opérations. Sur ce dernier point, la création récente de SOLIFAP, la Société d'investissements solidaires de la Fondation Abbé Pierre, est porteuse d'espoir et devrait nous offrir de nouveaux leviers de financement.

Nous avons besoin de vous pour avancer. Que ce soit par une participation financière propre ou de votre entreprise pour nous permettre de renforcer nos capacités à lancer de nouveaux projets, en nous rejoignant comme bénévole actif, ou en diffusant autour de vous les objectifs de UN TOIT... De manière à nous rendre plus forts face aux défis que nous sommes déterminés à relever.

**Le président, Vincent MILETTO**



**UN TOIT accueille une volontaire du Service civique.** Notre association est amenée à assurer la gestion locative et l'accompagnement social de nombreux locataires. Voulant conjuguer une démarche citoyenne envers les jeunes et la recherche d'une aide pour notre développement, le bureau a estimé qu'une expérience d'accueil d'un volontaire du Service civique méritait d'être tentée. Suite à l'agrément obtenu, UN TOIT accueille depuis le 16 février, pour six mois, Selma Boukoul, âgée de 21 ans, qui termine ses études de conseillère en économie sociale et familiale.

# LUYNES

## Le presbytère retrouve une deuxième vie

*Situé rue des Libérateurs, accolé à l'église, l'ancien presbytère, divisé maintenant en quatre logements, a été inauguré le 4 octobre 2014 en présence de Mgr Dufour, archevêque d'Aix et Arles, Mme Maryse Joissains-Masini, maire d'Aix, Mme Gaëlle Lenfant, conseillère régionale, M. Fathi Bouaroua, Fondation Abbé Pierre, ainsi que de nombreux amis de l'association UN TOIT et des personnalités qui nous soutiennent.*

Nous devons nous montrer rigoureux afin de maintenir le niveau des prestations tout en restant dans l'enveloppe incompressible dont nous disposons en pleine période de fluctuation du taux de TVA. Par ailleurs, les nouvelles normes thermiques exigeaient des solutions efficaces et adaptées.



Une partie de l'aménagement intérieur

Outre que nous ne pouvions accepter de plus-values en cours de chantier, et il fallait tenir les délais pour rentabiliser l'investissement dans les vingt-sept années du bail à réhabilitation. Le chantier fut ouvert fin novembre 2013. La réhabilitation a été menée de concert avec nos architectes.

### Des choix judicieux

La constitution de l'équipe réunie pour ce chantier s'est dessinée après de nombreuses tentatives et de sérieuses mises en concurrence. Le déroulement nous a prouvé que les choix que nous avons arrêtés étaient les bons. Préalablement, le bureau d'études techniques nous avait donné toutes assurances sur la stabilité de l'ouvrage. En décidant de regrouper gros œuvre-VRD-charpente-couverture-menuiserie extérieure, il a été possible de les attribuer à une seule entreprise, laquelle s'est acquittée des travaux avec une grande compétence en respectant autant qu'il a pu se faire les délais – ces derniers furent en effet difficiles à tenir à la perfection, la requalification d'un tel ensemble n'étant pas toujours évidente... Le choix des panneaux solaires pour la production d'eau chaude nous avait été imposé pour atteindre les performances énergétiques souhaitées. Là encore, l'option retenue s'est révélée judicieuse. Au final, l'ensemble des interventions, sous la houlette de notre architecte, a été mené à bien de manière tout à fait satisfaisante.

Il convient tout de même de rappeler que si le chantier a été terminé fin juillet, la réception ne pouvait se faire sans la liaison électrique. Or, celle-ci ne fut effectuée que de nombreuses semaines après, l'autorisation de piquage des eaux pluviales au réseau communal souffrant elle aussi du même retard.



La façade de l'ancien presbytère après sa rénovation

Ces quatre logements très sociaux viennent compléter, avant d'autres, les offres de l'association. La réhabilitation et la qualité des prestations ont fait l'unanimité des édiles, donateurs et sympathisants présents lors de l'inauguration.



Lors de l'inauguration, le 4 octobre



# VENELLES-LE-HAUT

## Un chantier dans un environnement délicat

**Un rappel du projet : transformer l'ancienne mairie, en état de délabrement avancé, et les locaux administratifs mitoyens en logements très sociaux. In fine, trois appartements de bonne facture.**

Le 13 décembre 2014, UN TOIT, en présence des élus et des personnels administratifs de Venelles, a inauguré les trois appartements rénovés, 7bis Grand'Rue. Après pas mal de difficultés : accès difficile, problème d'imbrication de chambre avec le voisin, évacuation des déchets... Plus une étude de faisabilité et des démarches administratives et techniques qui ont duré près de deux ans.

Le chantier a débuté le 1<sup>er</sup> avril 2014. Pendant une grande partie de la rénovation, la Grand'Rue fut fermée de 9 h à 16 h, avec un impératif : être accessible aux voitures dès 16 h, heure de sortie de l'école ; et une contrainte pour les ouvriers : comment placer l'échafaudage sans perturber la circulation ?

Ce chantier a connu quelques épisodes délicats, comme la démolition de l'intérieur de l'ancienne mairie et de

son toit. Il ne restait que les murs et un échafaudage qui doublait la façade extérieurement. Le temps nécessaire pour l'évacuation des gravats et le renforcement de la structure extérieure a été long. On peut lire sur un compte



L'arrière de la bâtisse dans son état initial

rendu du chantier : « Le linteau de la porte d'entrée du logement étant menaçant, il est décidé de commencer son confortement immédiatement après la réunion. »

En parallèle, la rénovation des locaux administratifs a pu commencer : contrôle et remise en état du toit ; réfection des circuits électriques et hydrauliques ; petites modifications de la structure du bâtiment... Sur le sol de l'ancienne mairie, creusé jusqu'à la roche, la dalle du rez-de-chaussée a été coulée, puis le toit a pu être posé. La dalle du premier étage, soutenue par des IPN, a été réalisée début septembre.

### Une bonne entente entre les corps de métier

Durant toute la rénovation, plombiers, chauffagistes, plaquistes ont travaillé en bonne entente pour que le peintre puisse remettre à neuf l'ensemble des cloisons. Trois jours avant l'inauguration, les trois appartements étaient terminés, même si d'ultimes retouches ou finitions et, surtout, les mises en route des parties énergétiques exigeaient encore quelques journées d'attente.

Quoi qu'il en soit, le résultat est là. En premier lieu, les trois appartements sont économes en énergie : ils sont classés en catégorie C sur une échelle allant de A (pour les très économes) à G (pour les énergivores). Et, surtout, ils sont appréciés par leurs locataires, parfaitement satisfaits par leur nouveau lieu de vie.



La cuisine aménagée

## UN TOIT

### Bilan et perspectives

#### Où en est notre association aujourd'hui ?

En 2014, année de ses 20 ans, UN TOIT a réceptionné sept nouveaux logements et les a attribués à des locataires dans le besoin :

- A Luynes : trois T2 et un T3.
- A Venelles : deux T3 et un T1. Ce dernier, confié à l'association Habitat et Humanisme, servira de logement d'urgence.

Ainsi, aujourd'hui, l'association met à disposition de personnes en difficulté trente logements à Aix et dans les communes environnantes.

#### Quel avenir pour UN TOIT ?

En 2015, six nouveaux logements seront mis en chantier, et douze logements sont à l'étude :

- A Aix-en-Provence, un studio, acquis à la résidence des Facultés, sera rénové.
- A Trets, UN TOIT interviendra dans deux bâtiments différents : trois logements dans une villa de 180 m<sup>2</sup> mise à disposition par un particulier en 2014 par bail à réhabilitation pour une durée de vingt-deux ans (*photo ci-dessous*), et deux logements dans le local que la mairie se réservait, 11 bd Etienne-Boyer, bâtiment où nous avons déjà construit cinq logements.

Dans le jardin de ce même immeuble, la mairie propose à UN TOIT de reprendre le projet de construction de six logements pour une surface de 300 m<sup>2</sup>. Ce dossier est en cours d'étude.

Par ailleurs, aux Pennes-Mirabeau, un accord avec le diocèse d'Aix pourrait permettre de réhabiliter six logements dans l'ancien presbytère. Le dossier est également à l'étude.



#### Avec quels moyens ?

De nouveaux bénévoles sont venus renforcer l'équipe pour mener de front les opérations tout en continuant la gestion locative et en assurant l'entretien des logements loués.

Une campagne de recherche de mécénat est lancée pour reconstituer les fonds propres et permettre la mise en chantier de nouvelles opérations.

L'équipe technique de UN TOIT va piloter une étude globale approfondie pour assurer une qualité thermique particulièrement soignée des futurs logements, avec le meilleur confort et des charges réduites au strict minimum.

# De la gestion locative à l'accompagnement social

Voici le bilan de l'action menée depuis deux ans par l'association UN TOIT, en lien avec les CCAS, dans le domaine de la gestion locative et de l'accompagnement social, pour les quatre sites où nous intervenons.

## ● A TRETS

- Une femme seule avec un enfant a quitté l'appartement qu'elle occupait ; nous avons accueilli à sa place un homme en grande précarité qui s'est très vite intégré ; il est suivi par le CCAS dans le cadre de son RSA.
- Une famille avec deux enfants a trouvé une petite maison à Trets, et nous avons installé dans l'appartement qu'ils ont libéré une jeune femme avec deux enfants, elle aussi en besoin urgent d'un logement décent.
- Un locataire est parti dans un logement social à Trets ; nous allons accueillir en remplacement un détenu sur le point de sortir de prison dans les jours prochains et qui est heureux de pouvoir disposer d'un logement, condition sine qua non pour obtenir sa libération.

## ● A LUYNES

- Les quatre appartements sont gérés par l'ALPA avec des baux glissants. Nous en assurerons la gestion d'ici à la fin de l'année 2015.

## ● A VENELLES

- Les trois appartements (dont un de courte durée) qui ont été terminés fin 2014 accueillent deux familles monoparentales, et le logement de courte durée accueille, lui, une personne qui dormait dans sa voiture.

## ● A AIX

- Un studio meublé (résidence des Facultés), entièrement refait, attend pour être loué ; un autre est en phase d'acquisition (gestion UN TOIT).
- Un T2 (rue Boulegon), réhabilité en 2012, accueille une personne à la retraite avec de faibles revenus (gestion UN TOIT).
- 6 appartements sont gérés par l'ALPA.
- 10 appartements (centre-ville) sont gérés selon un dispositif logement ALT (allocation logement temporaire) par l'ALPA.



## Ils nous ont quittés...

### François JORDAN



Né en 1935, il nous a quittés l'an dernier. Directeur de HLM Méditerranée, François avait adhéré à notre association quelques années après sa fondation, «introduit» par un ancien, Maurice Félix, directeur adjoint de HLM Méditerranée. Grâce à François, l'immeuble de la rue des Epinaux (cinq logements), acheté par HLM Méditerranée, a été attribué à UN TOIT au titre de locataire principal. Il s'est beaucoup investi dans le projet de la rue Duperrier, connu aussi sous le nom de Salle Vadon. Un projet qui a connu de multiples péripéties, entre études de faisabilité, demandes de permis de construire et attente de la décision du tribunal administratif... Il fallait la volonté tranquille de François pour persévérer. Toujours attentif aux autres, il intervenait dans nos réunions avec un certain recul et beaucoup d'humour. S'étant retiré de notre bureau vers 2010, il avait consacré ses efforts à l'association Chrysalides, s'occupant de jeunes handicapés à Marseille. Notre pensée amicale accompagne son épouse et ses enfants.

### François ROUAYRENC,

un des fondateurs de UN TOIT



Né en 1926 à Barcelone, il était fier d'avoir été baptisé dans l'église de la Sagrada Familia. En 1971, il s'installe à Aix avec son épouse. François est alors directeur commercial de Pernod Sud. En 1983, il prend sa retraite et entre au Secours Catholique d'Aix, dont il devient le président. Soucieux de favoriser l'emploi des personnes en difficulté, il fonde avec deux amis l'association Partage et Travail. Mais comment travailler sans disposer d'un toit où dormir ? En 1994, sous son impulsion, le Secours Catholique, l'Eglise réformée de France et Partage et Travail créent l'association UN TOIT. Pourvoyeur d'idées, François savait également créer des liens entre les gens. « Il suffisait qu'il nous aperçoive dans la rue pour voir son visage s'éclairer, rappelle Didier Laporte. Il se consacrait alors entièrement à la personne à laquelle il parlait et en oubliait tout le reste. » Sauf, sans doute, pendant de nombreuses années, la douleur liée à un zona. François est décédé le 24 septembre 2014. Nous pensons à Gin et à leurs enfants.

Rewriting, correction : Robert CAUQUIL  
Maquette, réalisation technique : Romain CAUQUIL  
Imprimeur : PixartPrinting