

## Annexe 9 : Exemple de résorption d'un site d'habitat précaire à Manosque grâce à une opération RHI



### HABITAT INDIGNE, NON DECENT ET LOCAUX IMPROPRES A L'HABITATION

CETE  
Méditerranée  
Direction régionale  
de l'Équipement  
Provence-Alpes-Côte d'Azur

# 04

PACA

Thème : Opération

Titre : Résorption d'un site d'habitat précaire

Territoire : Manosque

<b>Cadre de travail</b>	<p>Juin 2004, suite à un constat, la DDASS décrit dans son rapport une « situation digne des conditions sanitaires régnant au moyen âge ».</p> <p>L'opération de RHI se déroule dans le cadre d'une MOUS mise en place en 2005.</p> <p>Juin 2006 le terrain occupé est déclaré en insalubrité irrémédiable.</p>
<b>Etat des lieux Problèmes spécifiques à traiter</b>	<p>Situé à l'extrémité sud de la zone d'activité St Maurice sur la commune de Manosque, en bordure de l'A51, le site abrite depuis près de 20 ans des familles d'origine tzigane (environ 100 personnes) semi-sédentaires ou en voie de sédentarisation. Ces familles vivent dans des conditions particulièrement difficiles. Une aire d'accueil des gens du voyage a été construite à côté de la zone d'habitat précaire. Cet ensemble présente des dysfonctionnements importants, focalisés autour de l'inadaptation de son aménagement, de son usage et de la dégradation d'installations sommaires, inadaptées et insuffisantes.</p>
<b>Objectifs particuliers poursuivis dans le cadre de l'action présentée</b>	<p>Requalifier l'ensemble du site, de l'habitat sédentaire à l'accueil des gens du voyage, afin d'apporter une réponse de qualité aux problèmes récurrents d'insalubrité et des conditions de vie précaires supportées par les familles.</p> <p>L'opération doit apporter aux familles une réelle amélioration de leurs conditions de vie en leur proposant un mode d'habitat adapté et pérenne, correspondant à leurs attentes et besoins. Elle doit également favoriser l'accès des familles au droit commun dans tous les domaines et les accompagner vers l'autonomie.</p>
<b>Modes d'organisation et partenaires de cette action</b>	<p>Déclenchement du projet par l'Etat et la ville suite à de nombreuses années d'impasse. En effet, depuis plus de 10 ans, l'Etat et la ville de Manosque ont recherché vainement des solutions de relogement et des sites plus appropriés. La faiblesse du foncier disponible et les réactions de rejet des riverains ont finalement conduit à envisager une solution de relogement sur le site actuel.</p> <p>Mise en place en 2005 d'une MOUS et d'un comité de pilotage.</p> <p>Fin 2006, obtention d'un financement RHI pour l'opération globale.</p> <p>Le suivi opérationnel du projet se fait au travers d'un comité technique (réunion tous les 1, 2 mois) composé de techniciens : commune, DDE, bailleur social, bureaux d'études (RHI : Le Creuset Méditerranée - MOUS : Lieux-Dits), conseil général (CMS), architecte.</p> <p>La validation des orientations est elle assurée par un comité de pilotage (réunion tous les 6 mois environ) composé des représentants des acteurs institutionnels : ville, préfecture, DDASS, DDE, conseil général, conseil régional et SA H2P (bailleur social).</p>
<b>Description succincte de l'action faisant apparaître l'intérêt de l'opération</b>	<p>A partir de 1995 la ville et l'Etat rechercheront des solutions à cette situation. En 1998, la ville aménage une aire d'accueil des gens du voyage. Mais, en 2005, suite à de nombreux dysfonctionnements et à l'échec foncier, la solution de relogement sur place est définitivement confirmée. Une MOUS est mise en place.</p> <p>Après un constat alarmant de la DDASS, le terrain (hors aire d'accueil) est déclaré insalubre irrémédiable en juin 2006. L'Etat suggère de soumettre un dossier RHI qui est accordé fin 2006.</p>

Le contenu de cette fiche appartient à son (ou ses) rédacteur (s).

Toutes les informations sont données à la date de rédaction de la fiche et peuvent subir dans le temps des évolutions.

	<p>Le projet global comporte 3 programmes qui s'articulent de manière à pouvoir réaliser l'opération sans relogement intermédiaire des familles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>22 maisons individuelles</b> (logements PLAI) <u>pour les familles sédentaires</u>. Opération conçue sur le principe d'un lotissement. Chaque parcelle contient un logement adaptable à l'évolution des familles, un espace extérieur et un abris aux multiples fonctions. Ces habitations sont réalisées et seront gérées par la SA H2P, les familles seront locataires.</li> <li>▪ <b>9 terrains familiaux pour les familles semi-sédentaires</b>. Ils disposeront tous d'un bloc sanitaire/buanderie adossé à une pièce à vivre ouverte. La parcelle permettra le stationnement de 3 caravanes. Ces terrains seront gérés par la commune et les bénéficiaires payeront une redevance annuelle d'occupation.</li> <li>▪ <b>Une nouvelle aire d'accueil pour les gens du voyage</b> composée de 10 emplacements permettant chacun l'accueil de 2 caravanes. Ils seront tous équipés d'un bloc sanitaire individuel. La gestion, sous la responsabilité de la commune, sera confiée à un prestataire de service.</li> </ul> <p>L'opération se terminera par le réaménagement et la neutralisation du terrain actuellement occupé par les semi-sédentaires.</p>
<b>Responsable ou maître d'ouvrage de l'action</b>	<p>Commune de Manosque pour l'opération de RHI incluant la réalisation des terrains familiaux et de la nouvelle aire d'accueil. SA H2P pour l'opération des 22 logements en PLAI.</p>
<b>Coût du projet</b>	<p>Coût de l'opération de RHI : 2,5 M€. Subvention RHI de l'Etat : 2,3.M€ (100% du déficit de l'opération). Résidences financées par SA H2P : 3,12 M€ (hors terrain/viabilité principale par la commune).</p>
<b>Sources de financement</b>	<p>Budget communal pour l'ensemble de l'opération (hors logement social PLAI). Avec une subvention Etat pour la RHI (BOP 135 (DAOL)). SA H2P (plan de financement propre incluant une subvention Etat pour les logements PLAI).</p>
<b>Commentaires</b>	<p>Le bureau d'étude Lieux Dits a porté ce projet auprès des familles. Un travail de proximité exceptionnel a été réalisé en collaboration avec les associations et les services sociaux qui suivent ces familles depuis déjà plusieurs années. Les familles ont très bien accueilli cette opération. Les enquêtes sociales préalables ont montré que les familles étaient bien plus avancées dans un projet d'accession à une vraie maison que ce qu'il était imaginé au départ. Le relogement un temps envisagé (création d'un campement temporaire constitué de mobil-homes pour la durée du chantier (2/3 ans), a été évité grâce à un phasage astucieux des travaux. Les terrains familiaux seront neutralisés au gré des départs et des changements de modes de vie. C'est un système provisoire qui n'est pas censé perdurer à terme.</p>
<b>Date du début de l'action</b>	<p>C'est en 2005 avec la mise en place d'une MOUS que la procédure a réellement débuté.</p>
<b>Date de fin d'action</b>	<p>Les travaux débutent. La dernière tranche du projet sera livrée fin 2010.</p>
<b>Rédacteur de la fiche</b>	<p>Réseau Technique Régional PACA de LHI, CETE Méditerranée.</p>
<b>Autres contacts et référence</b>	<p>Catherine Flachère, chef de service habitat construction et aménagement urbain, DDE 04 - 04 92 30 55 50. Gérard Tavan, chargé de mission centres anciens, DDE - 04 92 30 56 52. Bernard Sourice, chargé de mission politique de la ville, commune de Manosque. Michel Muller, directeur, SA H2P 04. Jean-Bernard Brulet, animateur-coordonateur du Réseau technique régional PACA de LHI - 04 42 24 79 63.</p>

*Date de rédaction de la fiche : 17 juin 2008*

<http://lhi-paca.org>