

**Immobilier.** A Marseille, les mises en vente s'effondrent de 52%.

## Absence de terrains et recours « abusifs »

■ -52% à Marseille, -58% dans les Bouches-du-Rhône. Les mises en vente de nouveaux logements sont dans le rouge. Une baisse « très pré-occupante » selon Patrick Alary, président de la Fédération des promoteurs immobiliers de Provence (FPI). Des chiffres d'autant plus surprenants qu'au plan national, les ventes ont retrouvé un niveau comparable à celui du 1er trimestre 2010.

Il y aurait donc une spécificité immobilière marseillaise. « Il y a peu de terrains publics constructibles disponibles », explique Cyril Simon, vice-président du FPI. « La topographie limite l'expansion de la ville et monter une ZAC\* prend jusqu'à 3 ans », ajoute-t-il, précisant que, désormais, la mairie est obligée de faire un appel d'offres avant de concéder sa ZAC. De plus, ces zones constructibles manqueraient d'équipements comme des voies d'accès ou des réseaux d'assainissement.

### 3 000 logements à l'arrêt

Selon le FPI, il serait de plus en plus difficile de construire à Marseille. Dans le viseur des promoteurs, les recours qualifiés d'« abusifs » de particuliers ou de comités

de défense de quartier qui s'opposent à des projets. « Cela pénalise l'économie marseillaise et entretient le chômage dans le BTP », dénonce Patrick Alary, visiblement remonté, qui affirme que 3 000 logements sont ainsi à l'arrêt. Une bataille en justice peut prendre 2 ans, ce qui ralentit la construction et donc la livraison de logements neufs.

« Ce sont toujours les mêmes qui font des recours abusifs et c'est uniquement destiné à bloquer », fustige Cyril Simon. Ce dernier ne « conteste pas le droit aux recours » mais exige « des décisions de justice rapides ». Il rappelle le projet de loi de l'adjoint au maire et député Roland Blum (UMP), destiné à encadrer les recours. Cependant, on pourrait craindre une impunité des promoteurs, protégés des recours, et on connaît les ravages de la folie immobilière sur la Côte d'Azur. Un risque que ne partage pas Cyril Simon qui reconnaît juste que certains recours sont « compréhensibles » et que « les gens en ont peut-être un peu marre d'avoir des nuisances et des grues partout ».

**WILLIAM GACHEN**

▲ Zone d'aménagement concertée : zone constructible décidée par les pouvoirs publics.