

2

Marseille

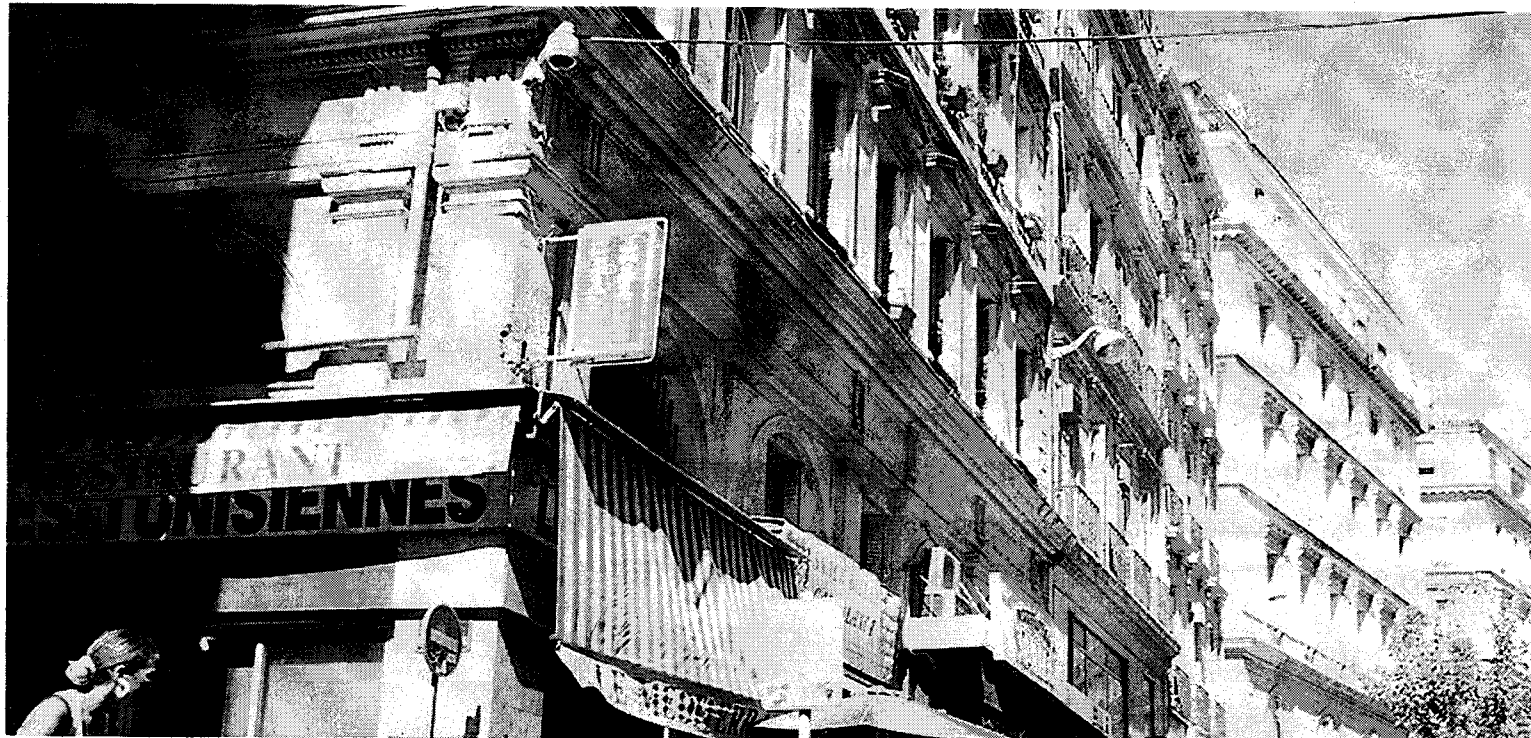
Réhabilitation urbaine. L'association Un Centre-ville pour tous dénonce les dérives de la rénovation du centre de Marseille. Elle publie une enquête menée sur le périmètre de Noailles.

La requalification de l'hyper-centre en panne

■ La politique de la Ville de Marseille engagée depuis 1995 dans la requalification et l'extension de son centre-ville est-elle en panne ? C'est la question qu'on voulu poser à l'opinion publique, les membres du bureau de l'association Un Centre-ville pour tous, qui œuvre à Marseille depuis 2000.

Lors du conseil municipal du 1er février 2008, la municipalité s'était engagée à infléchir sa politique de rénovation, notamment par la prise en compte du relogement des personnes fragiles du centre-ville suite à un arrêté de péril sur un immeuble. Or, un an après, l'association constate « une panne clinique, qui atteint les Périmètres de restauration immobilière (PRI) sur les secteurs de Belsunce, du Panier et de Noailles-Chapitre mais aussi sur le secteur République », raconte Nourredine Abouakil, membre du bureau de l'association redoutant que « la panne ne découle sur un abandon ».

Essentiellement appuyés sur la



essentielle appuyés sur la défiscalisation, « les PRI sont conçus comme des produits financiers et le contournement de la loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain) en matière de lutte contre le logement indigne profite aux marchands de sommeil », continue le militant.

Une convention entre l'Etat et la Ville de Marseille a confié depuis plusieurs années au CCAS une mission de relogement temporaire pour le relogement de locataires d'immeubles frappés par des arrêtés de péril.

L'arrêt des travaux à Noailles

Mais le locataire relogé doit verser à l'organisme une redevance mensuelle, « alors que la loi prévoit la suspension des loyers et l'hébergement des locataires aux frais du propriétaire de l'immeuble, qui fait l'objet de l'arrêté », déplorent les membres de l'association, qui publient une enquête de terrain visant à évaluer les premiers résultats portant sur le PRI de Noailles.

Selon l'enquête, il apparaît que moins de 50% des 152 immeubles



L'association Un Centre-ville pour tous dénonce les dérives constatées dans la conduite de la rénovation des quartiers centraux de Marseille, notamment à Noailles où moins de 50% des immeubles prescrits ont fait l'objet de travaux.

prévus ont fait l'objet de travaux prescrits en tout ou partie. Une quinzaine d'immeubles sont actuellement clos ou murés et plusieurs appartiennent à Marseille Aménagement. De plus, 14 immeubles bien que prescrits, n'apparaissent ni en enquête parcellaire, ni dans le patrimoine maîtrisé par Marseille Aménagement ou en cours d'expropriation. « Pourquoi la puissance

publique ne se donne-t-elle pas les moyens de contrôler la qualité des travaux fait avec l'argent public », s'interroge Antoine Richard de l'association Un Centre-ville pour tous, tout en déplorant « le manque notoire du suivi des opérations et de transparence ».

EMMANUELLE BARRET

▲ Infos : www.uncentrevillepourtous.asso.fr

Et la rue de la République...

■ Concernant la situation de la rue de la République, l'Association constate que divers problèmes n'ont pas encore trouvé de solution. A titre d'exemple, les immeubles de l'îlot 12 de la rue de la République, néanmoins prescrit par la DUP (Déclaration d'utilité publique) portant PRI (Périmètre restauration immobilière) du secteur Panier n'ont pas été réhabilités. Selon les membres du bureau de l'association militante, leurs propriétaires successifs (les sociétés Danone, P2C, Marseille République et maintenant Buildinvest) n'ont pas fait l'objet d'injonction formelle, ni de la part de la Ville ni de celle du concessionnaire Marseille Aménagement. Cette situation est d'autant plus « scandaleuse » qu'aujourd'hui encore ces immeubles ne sont toujours pas réhabilités et que leurs derniers locataires sont menacés

par des congés sans qu'aucune proposition de relogement ne leur soit faite. La dernière enquête de terrain constate qu'il reste encore des locataires affectés, souvent dans des conditions douloureuses, par les réhabilitations menées par les principaux investisseurs. Ces locataires restent sans solution de relogement, contrairement aux engagements pris par la municipalité et par le comité de pilotage de l'opération réuni sous l'égide du Préfet. Enfin, l'étonnement est à son comble lorsqu'il s'agit de l'absence, conformément à la réglementation, d'une évaluation digne de ce nom concernant l'OPAH (Opération programmée d'amélioration de l'habitat) République, qui s'est achevée fin 2006 et dont l'élaboration incombait conventionnellement à la Société Marseille Aménagement.

E.B.

Repères

40%

des immeubles prescrits dans la réalisation des travaux de rénovation du quartier de Noailles n'ont fait l'objet d'aucune réhabilitation. Seuls 27% des immeubles ont été intégralement rénovés selon les prescriptions et 16% n'ont connu qu'une rénovation partielle.

Quelques situations exemplaires

Au 13 rue des Petites Maries, les travaux indispensables à la salubrité ne sont pas réalisés depuis plus de 10 ans. Les habitants du 15 viennent signaler à l'association la dégradation de leurs logements. Les investisseurs de la rue Thubaneau, propriétaires d'immeubles rénovés avec d'importants soutiens financiers publics et dont la défiscalisation est achevée, tentent de les vendre. Trois sont en cours de rachat par la Ville et l'un d'entre eux a été vidé de ses locataires. Au 35, l'hôtel Achille, fermé en 2005, est toujours vide.