

Le Mail barre la route aux copropriétaires malhonnêtes

Par Delphine Tanguy

dtanguy@laprovence-presse.fr

Elle est à la cave, au grenier et face au plombier venu réparer une fuite au 12^e étage. Présidente du conseil syndical de la résidence du Mail, "c'est un travail à plein-temps", observe la pugnace Paulette Delmas. Lourdemment endettée depuis 20 ans, cette copropriété de 403 logements fait l'objet depuis 2000 d'un plan de sauvegarde (3,7M€, financés par l'Etat et les collectivités locales, 10% restant à la charge des copropriétaires). Alors que la 3^e et dernière phase de ce programme de travaux doit s'engager, élus et habitants s'accordent pour applaudir la "formidable réussite" du sauvetage du Mail, souvent montrée en exemple. "Techniquement, c'est du très beau boulot", approuve Christian Gil, directeur de Marseille-Habitat et contrôleur du plan.

Il est vrai que l'époque des "20 personnes dans un T4", des marchands de sommeil en roue libre, du trafic de drogue et des appartements dans lesquels "on avait trouvé 4 kg de cafards" s'éloigne peu à peu. Mais réaliste, Paulette Delmas sait pourtant que la bataille n'est pas gagnée: "On revient de très loin, mais nous ne serons sor-



► Si l'ensemble des acteurs du dossier s'accordent à parler de "réussite exemplaire" pour le sauvetage de la copropriété à la dérive, la vigilance s'impose encore.

/ PHOTO PATRICE MAGNIEN

tis d'affaire que lorsque nous aurons fait baisser notre dette. "Christian Gil va plus loin: "L'énormité des charges du Mail est une vraie bombe à retardement. Je mets les gens en garde, car la copropriété vit au-dessus de ses moyens"

A chaque fois qu'un appartement revient sur le marché, la vigilance s'impose aussi: "Nous faisons notre enquête: si le prix est trop bas, si l'acquéreur est une SCI

connue pour être mauvaise payeuse, nous demandons à la Ville de préempter", explique Mme Delmas. Pour barrer la route aux spéculateurs véreux, la mairie a ainsi déjà ainsi acquis, pour Marseille-Habitat, 24 appartements. Le syndic peut encore attaquer en justice les débiteurs abusifs: "Nous obtenons que leurs appartements soient vendus aux enchères à notre compte, précise Mme Delmas. Cela nous aide à gar-

der la tête hors de l'eau." Pour Christian Gil, le meilleur moyen de se prémunir des marchands de sommeil est peut-être encore... la remontée des prix: "Ces gens achètent pour faire le maximum de profit, avec des revenus locatifs assurés par la Caf, note-t-il. Quand les prix des appartements montent, ils vont voir ailleurs." Kalliste-Granière, Maison-Blanche, les Rosiers: les escrocs savent bien où se rabattre. ■

L'ANALYSE

de Nouredine Abouakil, de l'association "Un Centre-ville pour tous"

"ATTENTION AUX RETOURS DE FLAMMES"

Comment éviter que les marchands de sommeil profitent de l'argent publics des plans de sauvegarde?

"Le dispositif manque de garde-fous, estime Nouredine Abouakil, d'Un Centre-ville pour tous. Des effets pervers n'ont pas été assez anticipés, on risque des retours de flammes." Pour lui, "s'il est normal

que les aides publiques profitent aux petits propriétaires de bonne foi, pourquoi aider de la même façon des marchands de sommeil? Il est anormal que des SCI qui touchent 40 000€ de loyers par mois, sans payer un centime à la copropriété, puissent revendre leur bien avec une énorme plus-value générée par le plan de sauvegarde!" Achetés une bouchée de pain

il y a quelques années, les appartements du Mail pourraient désormais atteindre 130 000€ pour un T4 ou se louer jusqu'à 1100€ par mois. "C'est vrai, le dispositif ne fait pas de discrimination, concède Christian Gil à Marseille-Habitat. Mais par l'imposition sur les plus-values, la puissance publique contraint tout de même ces SCI à payer." ■