

## Le parc social

Une convention signée entre Euroméditerranée et les deux grands propriétaires privés prévoit la répartition des logements en : 1/3 social, 1/3 intermédiaire et 1/3 libre.

## Marché immobilier

Record national, le marché foncier et immobilier marseillais augmente de près de 20% par an. P2CI a acheté son patrimoine 87 millions d'euros au groupe Danone et l'a revendu 117 millions quatre ans plus tard à Lone Star, sans réaliser aucun travaux. Sur ce point, Patrick Mennucci interpelle Jean-Claude Gaudin : « Pourquoi l'entretien des parties communes et de certains logements vacants de la rue, propriété de Cofinda, puis de P2C, a-t-il été laissé à l'abandon depuis la création d'Euroméditerranée alors que les charges ont été payées par les résidents ? Envisagez-vous d'agir, éventuellement en justice, pour récupérer dans l'OPAH ces sommes qui ont permis à P2C de faire un bénéfice de 40% ? »

Rue de la République

## L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC S'EXPLIQUE

## A SAVOIR

« La Région a suspendu ses financements parce que je veux que la convention que j'ai signée en juillet 2002 pour la réhabilitation de la rue de la République soit respectée », a déclaré Michel Vauzelle, président du Conseil régional. « Or nous assistons aujourd'hui à des pratiques immobilières qui visent non pas à reloger les habitants mais à déloger ceux qui sont dans la situation la plus précaire », note Michel Vauzelle. « des procédures autoritaires de non-renouvellement de bail et d'expulsion, inacceptables ». Observant que « la Ville et Lone Star n'ont donné aucune garantie à ces locataires », il rappelle que le protocole signé entre Euroméditerranée et P2C qui prévoit la réalisation de 400 logements sociaux conventionnés « doit être intégralement repris par le nouvel acquéreur, une évidence qui semble avoir échappé aux responsables du fonds d'investissement américain plus soucieux de réaliser une confortable opération financière que de respecter des engagements pris avec les pouvoirs publics en faveur des Marseillais ».

**« Euromed, respectez les habitants » : rue de la République, les banderoles fleurissent sur les balcons. Si la Ville ne change pas sa position d'un iota, largement interpellés par les actuels locataires de l'artère, les responsables de l'établissement public se sont enfin décidés à s'exprimer. Ils promettent de veiller « à la totale application des termes de la convention ».**

**« S**UBVENTIONS ou pas on fera ! l'agitation faite autour de ce dossier pénalise les petits propriétaires », estime Jean-Claude Gaudin en réponse à l'annonce de Michel Vauzelle de conditionner les aides à la rénovation à « des

garanties de la Ville et du nouveau propriétaire me permettant d'accompagner cette opération au bénéfice des habitants ».

Suite à une vingtaine de lettres de non-renouvellement de bail, l'inquiétude a en effet grandi chez les locataires de la rue de la République qui ne savent pas à quelle sauce sera préparé leur logement. « Nous rénovons des quartiers qui étaient des no man's land il y a dix ans. Là, Marseille bouge, c'est normal que cela provoque des inquiétudes. Si les privés rénovent, il faut aussi que les loyers soient plus chers. C'est ça la loi du marché », assène Jean-Claude Gaudin. Sauf qu'en se subordonnant à la loi du marché on ne crée pas de social. Et que le « no man's land » de la rue de la République est tout de même peuplé de 600 familles qui ne souhaitent pas nécessairement vivre ailleurs, maintenant que le quartier va être requalifié.

Mais le maire, agacé par « l'opposition qui fait blocage » et l'association Un centre ville pour tous, notamment « Daniel Carrière qui nous accuse d'exterminer la population du centre ville », précise : « les actuels occupants seront relogés sur le périmètre et nous veillerons aux contingences sociales ».

Sur 500 logements sociaux prévus, 100 sont propriété d'Eurazéo (qui ne communique toujours pas) et 400 font partie du patrimoine du fonds d'investissement américain. Ces derniers seront gérés et réhabilités par des bailleurs sociaux (Erelia, SCIF, HMP et Sogima) auxquels Marseille République revend 30% de son patrimoine « à un prix évalué par les domaines et inférieur au prix d'achat de Lone Star », précise François Jalinet, le directeur général d'Euroméditerranée.

Une décision qu'il considère comme « la solution la plus fiable ». Et de détailler : « c'est une garantie plus pérenne que si cela c'était fait dans le cadre des aides de l'Anah sur une durée longue,

d'autant que ces bailleurs sociaux connaissent bien les attentes des Marseillais. Si Euroméditerranée avait du retaper ce parc immobilier, cela lui aurait coûté la totalité des investissements publics compte tenu qu'aucun des appartements vacants n'est aux normes : plomb, termites, tresses de cotons pour l'électricité, 115 ascenseurs manquant et les autres n'étant pas adaptés aux personnes handicapés... ».

Quant à savoir dans quelle gamme de logements sociaux on se situera : « laissez-les signer (d'ici la fin de l'année). Cette question sera déterminée sous l'autorité du préfet. Les opérateurs sociaux ont cependant indiqué qu'ils répondront aux différents besoins tout en gardant une production de logements sociaux importants pour les actifs », conclut François Jalinet.

Myriam GUILLAUME