



Marseille, le lundi 11 octobre 2004

LETTRE OUVERTE AUX CONSEILLERS MUNICIPAUX DE MARSEILLE

Madame, Monsieur le/la Conseiller(e) municipal(e),

Notre association attire votre attention sur le sort des locataires réguliers de la rue de la République.

Vous n'ignorez pas que le Fonds d'investissement Lone Star vient d'acquérir en bloc quelques 1 350 logements dans cette rue.

Ce Fonds d'investissement a affiché son intention de revendre d'ici 5 ans ces appartements dont il espère un retour sur investissement de 18 % par an (« 20 minutes » du 25 août 2004). Cette exigence exorbitante se traduit par la **négation totale des droits des habitants de la rue de la République à continuer à vivre dans le lieu qu'ils désirent** et dans des appartements très souvent confortables qu'ils ont eux-mêmes rénovés en tant que locataires, malgré les carences de leurs propriétaires successifs.

Pourquoi ? Parce que les loyers raisonnables pratiqués aujourd'hui ne permettent pas à ce Fonds d'obtenir la rentabilité recherchée.

Des dizaines de locataires ont été l'objet de pressions ou ont déjà reçu un congé de fin de bail émanant des représentants du propriétaire. Les menaces pleuvent, les parties communes - dont les ascenseurs - ne sont plus réparées (intentionnellement ?), et certains se voient proposer des sommes d'argent pour partir en douce.

Cette situation est insupportable.

En tant qu'élus/élues nous vous demandons d'agir pour empêcher l'éviction de quelques 600 familles locataires et de plus de 1 000 habitants. L'OPAH de la rue de la République prévoyait 30 % de logements intermédiaires et 30 % (soit 400 logements) de logements sociaux avant la fin de 2003. Vous l'avez délibéré pour le précédent propriétaire P2C, en contrepartie de puissants investissements que l'Etat, la ville et d'autres collectivités réalisent sur le périmètre d'Euroméditerranée.

Le Fonds d'investissement et Marseille République prétendent s'abstraire de tous ces engagements et proposent de parquer certains des locataires actuels de la rue dans des fonds de cour.

Marseille a besoin d'investisseurs et votre rôle en tant qu'élus, c'est de faire émerger un équilibre entre leurs intérêts et ceux des habitants. Or, ces derniers jours des déclarations publiques, faites au nom de la municipalité de Marseille, ont scandalisé l'opinion publique : «...mais je ne souhaite pas que les 600 familles soient relogées sur place. » (« Libération » du 30 septembre 2004) De quel droit s'exprime-t-on ainsi, sur quel critère ? De telles déclarations ne participent pas à la recherche de l'apaisement autour de ce dossier complexe. L'investisseur est de fait instrumentalisé à des fins politiques.

C'est pourquoi nous vous demandons ainsi qu'à toutes les parties prenantes publiques et privées concernées par cette opération d'œuvrer pour le respect des intérêts des locataires actuels, à savoir :

- Le droit de bénéficier des retombées de la réhabilitation quand celle-ci est nécessaire avec un relogement pendant la durée des travaux,
- Le droit de réintégration dans les logements, une fois ceux-ci réhabilités, à des conditions fixées à l'avance et qui tiennent compte de l'ancienneté de la location,
- La priorité d'accession à la propriété pour ceux qui le souhaitent,
- L'accès à une information claire.

A ce jour, 150 locataires touchés par la réhabilitation de la rue de la République ont signé une pétition soutenue par l'association un Centre ville pour Tous.

Nous vous demandons solennellement de ne pas laisser commettre cette vaste opération de « nettoyage », uniquement pour des raisons de rentabilité financière et contre les habitants de ce quartier.

Dans l'espoir que vous nous entendrez avant que ne soit commis l'irréparable, veuillez croire, Madame, Monsieur, à l'expression de notre vigilance citoyenne.

Le bureau de l'Association