

Les nouveaux marseillais

devront être riches et présentables

L'urbanisme choc de Jean-Claude Gaudin va vider les quartiers pauvres du centre-ville.

ITÔT franchi le seuil, une odeur pestilentielle prend le visiteur à la gorge : les effluves de la poubelle, installée au bas de l'escalier, se mêlent à celles des toilettes colmatées dont les portes sont ouvertes à tout vent. Pas d'eau courante dans les chambres ; les canalisations (en plomb) sont alimantées par des « caissons » en métal placés sous le toit. Là, lorsque l'eau a coulé des heures durant, au troisième étage, une planche dissimule un rou dans le plancher. Au risque de se retrouver chez le voisin du dessous sans y avoir été invité.

Quelques dizaines d'« hôtels » de ce style subsistent encore au centre de Marseille, dans lesquels des « chambres » de 10 m² sont louées 1 000 F par mois aux salariés — et retraités — étrangers.

La cité phocéenne est la dernière grande ville française dont le centre est en majorité habité par des populations d'origine étrangère. Jusqu'alors c'était aussi ça, Marseille, un sacré mélange : « porte de la France vers l'Orient », capitale de la Méditerranée, selon le dictonnaire des clichés. Les quais ne sont plus de mise aujourd'hui, notamment en raison de la rétrocession du parc immobilier.

Jean-Claude Gaudin, le maire UDF, a repris un impopulaire programme de « réhabilitation » du centre de Marseille. Trois quartiers sont concernés : le Panier, centre historique de la ville niché derrière le Vieux-Port, Balence et Noailles, dont les hôtels particuliers et les immeubles haussmanniens bordent la Canetière. Les façades délabrées

laissent imaginer un lustre passé qui ne demanderait qu'à être revêtu.

Mais le maire et ses amis n'envisagent pas vraiment de laisser ces immeubles à leurs occupants accablés à l'issue des restaurations prévues. L'office HLM est tenu à l'écart du projet : non seulement il n'a pas acheté un seul mètre carré dans ce centre historique, mais la Ville vend au privé les 2 000 logements qu'elle y possédait.

Des lois pour faire des sous

Les chiffres parlent d'eux-mêmes : dans le quartier du Panier, pionnier en la matière, 1 600 logements ont fait l'objet, à ce jour, d'une réhabilitation. Mais seulement une centaine de familles ont été relogées. Les autres, expulsées, ont cherché ailleurs des « nouveaux marseillais », attirés par ces réalisations de l'équipe municipale. À cet égard, cadres venus de la région parisienne, artistes, universitaires, amateurs de week-endisme, le TGV amènera en trois heures, et étudiants aisés.

Pourtant, et ne méritant pas ses mots, la Ligue des droits de l'homme dénonce une « privatisation déguisée », est aussi ce que pense Marie-Nicole Liamey, une secrétaire d'État au Logement qui lors d'une visite à Marseille le 20 juin a énoncé son administration et les organes sociaux pour avoir laissé faire le maire.

La méthode est un point et s'appuie sur une habile manœuvre de pointe : la municipalité a habilité d'abord un « périmètre de res-

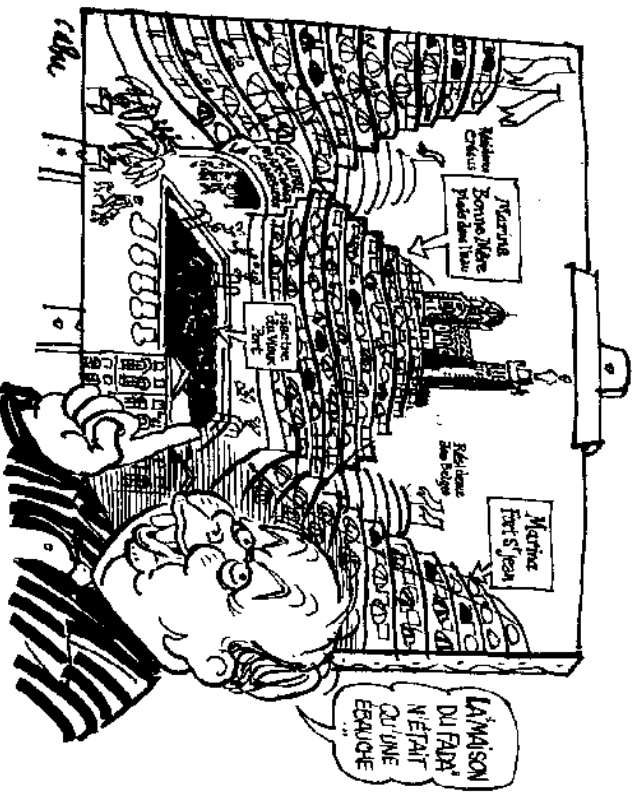
Parisse admise Nce

« L'Écanard » aurait souhaïté interroger Jean-Claude Gaudin, le maire et président de la SEM Marseille-Aménagement. Hélas !, il n'était pas libre et nous a délégué Claude Bertrand, son directeur de cabinet.

Celui-ci ne cache pas ses références : « Notre modèle, c'est ce qui a été fait à Nice », dit-il. Or le vieux Nice a été remodelé

afflu de retraités. A la moindre question, embarrassante, le journaliste s'entend répondre qu'il est « envoyé par le socialisme », ou qu'il est « inspiré par les trois listes ». Ce « bis-arrêté » comme on le désigne par la suite, finit cependant par laisser qu'il est, le mal, selon lui, que le HLM n'investisse pas dans ces quartiers.

A la poursuite de la mairie ne les subventionnerait-elle pas, comme elle le fait pour les investisseurs privés ? C'est simple. A l'en croire, il y en a trop. Quant au déplacement des populations et à l'arrivée de nouveaux habitants, le bras droit de Gaudin ne s'en inquiète pas : « Plus il y aura de richesse à Marseille et mieux nous pourrions la



tauration immobilière-PRI » qui fera l'objet d'une « déclaration d'utilité publique ». Ensuite, on sollicite la loi Malraux. Appliquée désormais à la totalité d'un immeuble — et non seulement aux façades —, cette loi permet aux gros contributeurs, imposés au taux supérieur du barème, d'investir dans des bâtiments à restaurer les sommes qu'ils devraient verser au percepteur.

Prière de décaler en vitesses

Avec les lois Méhaignerie et Pariscol, qui encouragent l'investissement immobilier locatif, l'heureux propriétaire qui aura acheté son bien (avec l'aide de ses impôts...) pourra ensuite déduire de sa déclaration au fisc les sommes qu'il aura dépensées en travaux. Et, merveille des merveilles, avec la loi Besson, la mairie s'engage à lui verser l'équivalent d'un loyer s'il ne trouve pas de locataire. Mieux : après dix ans, on doit lui racheter son bien s'il estime n'avoir pas fait une bonne affaire. Comme le souligne un rapport incendiaire

bilation de leur immeuble. A celles-ci rejoindraient leur appui. Rien de tel à Marseille. Les ventes à des investisseurs. M de commercialiser des « produits » abritant des Arabes.

Les précédents propriétaires procéder aux expulsions avant n'opèrent pas toujours en dou socratie Un centre-ville pour de faux policiers qui brandissent fausses cartes pour éjecter les meubles à réhabilitier.

La chambre régionale des un bilan chiffré amusant de 4 millions ont été consacrés par nagement au relogement des quartiers du centre, et 25,5 millions de la municipalisation des « produits » sont devenus les appartements

Familles, on vous hail

Ces services n'ont pas échappé à la chambre régionale des comptes de Marseille (devenu préfet Paris), Jean-Paul Proust, qui avertit le 1998 une lettre furieuse lui reprochant d'éviter tout r centre-ville. Or cette lettre est re Et depuis, son auteur a été appliqué. Dans le seul quartier 5 000 familles sont concernées, futur pôle Euro-méditerranéenne, d'habiter marseillais —, on co 25 000 de ces logements dont sont tout aussi menacés... m dégarde.

Les investisseurs de ce dispositif la chambre régionale des comptes n'ont pas eu de « droit de suite » qui ont été mis en examen y avoir créé un système rigoureux. Le troisième a été incriminé pour les mêmes raisons. Encore des magistrats qui n'ont pas peur pour les créateurs de riche lières.

Alc

● Jean-Claude Gaudin a inauguré son de maire en lançant, le 25 juin, l'été rose. L'année 1998 sera consacrée à la