

**Rue d'Aubagne.** Après la chute mortelle d'un locataire, les institutions pressent le relogement et l'expropriation. Les témoignages des habitants attestent de l'insalubrité.

## Un état des lieux accablant

■ Au 29 rue d'Aubagne, derrière la façade délabrée des 5 étages d'un immeuble centenaire, les locataires ont peur. Jeunes ou âgés, mères de famille ou célibataires. Ils sont en colère aussi. C'est un goût amer que leur a laissé, mardi 14 février, la chute mortelle de Faroud\*, le voisin du 5e étage, dans l'escalier vétuste, au garde-corps instable.

« Je pense aux enfants, cet immeuble est dangereux pour tous ceux qui l'habitent », confie Ismaila Zaïdi, jeune maman locataire d'un studio. Avant l'accident aussi, ils avaient peur. Pour d'autres motifs : « C'est difficile de trouver à louer quand on ne vit qu'avec l'allocation parent isolé », précise Ismaila. Au 3e étage, dans le « must du 29 », Déborah Barate explique : « J'ai signé ce bail parce que c'est le premier lo-

retapait ici une plinthe, là une tomette décelée dans l'escalier. Mardi, il rebouchait un trou dans le plafond d'un appartement avec de la ferraille de récup' et deux planches vermoulues. Bref, M. Saez est un homme débordé. Mais il semble passé champion dans l'art du patchwork qui lui permet d'encaisser plus de 5 000 euros par mois depuis des années.

Plus besoin de visite guidée, le rapport de l'Hygiène de décembre 2006 atteste et accable (lire ci-dessous). Aujourd'hui, les locataires du 29 parlent parce qu'ils se sentent épaulés. La plupart étaient connus de l'association du quartier « Artriballes », qui a lancé l'alerte. Kamar Idir note : « Nous sommes une association artistique mais quand on travaille avec les gens de ce quartier, on est obligé de faire du social. Ici, il



Deborah Barate explique : « J'ai signé ce bail parce que c'est le premier logement à moins de 350 euros que j'ai trouvé en sortant de l'hôpital. Mais il faudra m'expliquer comment la CAF peut cautionner ça. » Le studio mezzanine de Deborah aux murs infiltrés et à l'électricité douteuse avoisine les 20m2, la plus spacieuse des locations de M. Saez.

Certains locataires avaient peur aussi, parce que le propriétaire exerce un ascendant sur eux. Ces derniers jours, il se montre d'ailleurs très présent dans l'immeuble, mais occupé à ses sempiternels travaux de rafistolage. « J'ai fait des travaux, affirme-t-il, j'ai repeint l'escalier. » Le coup de pinceau peine à masquer la pourriture. Et vendredi encore, une larve de ciment au bout d'une truëlle, il

travaille avec les gens de ce quartier, on est obligé de faire du social. Ici, il y a encore trop de marchands de sommeil, maintenant, ça suffit ! » Faroud était suivi par le Comité chômeurs CGT. Deborah a retrouvé la santé et se bat avec l'Amplil à ses côtés. Elle a entamé un procès en pénal contre M.Saez pour atteinte à la dignité humaine et insalubrité. Rouge Vifs se porte partie civile.

Enfin, depuis peu, mais un peu tard, tous ont reçu la visite d'agents de la commission de relogement.

MYRIAM GUILAUME

▲ Dans le quartier, Fecari Ramdane, 55 ans, père de deux enfants, est appelé Faroud. Une enquête de police est en cours pour déterminer les conditions de l'accident.



PATRICK DI DOMENICO

Une injonction à travaux avait été notifiée le 13 octobre 2003 pour la façade, puis un arrêté de péril simple le 29 septembre 2006.

## Une situation connue depuis 2004

■ Le rapport de l'Hygiène qui doit être examiné aujourd'hui est sans appel. Florilège : « Risques d'effondrement de plafond dans les chambres du 4e. Dans l'escalier, les sols sont en ruine. La toiture fuit à de nombreux endroits. Les huisseries sont hors d'usage et les portes et fenêtres n'assurent plus l'isolation, étanches ni à l'air, ni à l'eau. Les installations électriques hors normes et dangereuses. Les circuits ne peuvent pas supporter l'intensité requise pour le chauffage électrique ».

On va donc fermer, évacuer les locataires, procéder à leur relogement, se retourner contre le propriétaire en justice. Mais reste une question : comment, alors que « le 29 » a fait l'objet d'une prescription de travaux d'utilité publique en octobre 2003, non réalisés, alors qu'il est connu du service

communal d'hygiène depuis juillet 2004 pour « défaut d'entretien général, menuiseries défectueuses et dangereuses, risque d'effondrement de plafond sous toiture » et qu'il a été notifié que les travaux n'avaient pas été effectués, l'arrêté pour péril n'a-t-il été pris qu'en septembre 2006 et pour péril simple, même si peu contraignant ?

« Le temps des procédures », invoque inlassablement l'adjointe à la santé Françoise Gannet-Escaras. « Long, trop long », estiment les riverains et le Comité CGT Chômeurs. « Il y a des cas où les arrêtés datent de 10 ans et où rien ne se fait. Des cas où ça va vite parce qu'il y a une transaction immobilière intéressante à réaliser », commente Un Centre Ville Pour Tous.

M.G.

## A Savoir

### Fermeture imminente

« Les rambardes sont descellées, branlantes, il y manque des éléments, occasionnant un risque de chute d'enfant ou de personnes, sur le balcon du 5e », peut-on lire dans le rapport sur le 29 rue d'Aubagne. Il est examiné aujourd'hui en préfecture par la commission départementale d'environnement, de risques sanitaires et technologiques. Le rapport d'insalubrité conduit à « une déclaration d'insalubrité irrémédiable avec effet immédiat, avec interdiction définitive d'y habiter même en cas de sortie de l'état de péril simple ».

# 15

foyers à reloger : l'immeuble de M. Saez compte 19 studios-chambres et, actuellement, 15 locataires, à des loyers oscillant entre 250 et 350 euros mensuels. Quatre chambres font moins de 9m2 et sont donc légalement impropres à la location pour habitat.