

**Insalubrite.** Épinglé par les services de l'hygiène, le propriétaire du 29 rue d'Aubagne continue à louer.

# Il exploite jusqu'au bout en toute impunité

Le 22 février dernier la commission départementale d'environnement des risques sanitaires et technologiques se réunissait en préfecture. Le cas de l'immeuble sis au 29 rue d'Aubagne appartenant à M. Saez y était passé au crible. Le rapport est sans appel : « insalubrité irrémédiable avec effet immédiat, interdiction d'y habiter même en cas de sortie de péril simple ». Un mois plus tard, les 15 locataires du 29 sont toujours en place et l'appartement de M. Ramdane, décédé suite à une chute dans l'escalier aux rambarades décelées et branlantes, aux marches instables, est déjà reloué.

Dix-neuf chambres studio, dont 4 sont même impropres à la location puisque de surface inférieure à 9 m<sup>2</sup>, à des loyers fluctuant entre 250 et 350 euros mensuels : c'est près de 5000 euros par mois que M. Saez a encaissé pendant des années. « Je leur rends service, personne n'en veut de ces locataires », s'amende-t-il, affairé hier à peaufiner la peinture de la rampe d'escalier. Un de « ses sempiternels travaux de fortune », désespère Déborah, locataire du 2<sup>e</sup> étage, en procès contre son propriétaire pour atteinte à la dignité humaine. « Je suis en dégâts des eaux depuis deux jours », c'est tout ce qui a changé pour Déborah depuis la réunion du 22 février.

Les locataires ont bien obtenu des propositions de relogement. « Mais c'est inacceptable, estime la locataire, le foyer la Batarelle ou l'hôtel meublé rue Rouvière. Pourquoi ce sont les victimes d'un malhonnête, qui seraient punies, obli-

gées de vivre en hôtel ou en foyer ? Depuis, plus de nouvelles ni de la commission d'hygiène, ni de la Ville ». Et pendant ce temps là, M. Saez continue d'encaisser ses loyers, joue du pinceau de ci, de là. Mais c'est de réfection lourde qu'il est nécessaire pour remettre le 29 sur le marché du logement

## Une réunion le 27 avril, sur place

■ Connue depuis 2004 du service communal de l'hygiène, la situation patauge encore en mars 2007. « L'immeuble est malheureusement toujours en péril simple », semble regretter Philippe Berger l'adjoint au maire à la sécurité, avant d'ajouter « physiquement c'est une catastrophe, mais techniquement ça l'est beaucoup moins ».

En clair, le problème est grave mais pas assez pour évacuer d'urgence. Donc, on respecte scrupuleusement les procédures « qui sont très longues » reconnaît l'adjointe à l'hygiène. Le propriétaire a reçu une injonction à travaux fin septembre 2006 concernant la façade dont l'état de délabrement « constitue un danger pour la sécurité publique ». Une réunion est prévue le 27 avril. Les experts de la Ville procéderont à la vérification des travaux. On comprend mieux pourquoi M. Saez s'excite autant sur ses pinceaux ces derniers jours...

M.G.

décent. Un terme qui semble étranger à M. Saez, « si ça ne leur convient pas, qu'ils partent ! ». Un cynisme propre aux marchands de sommeil qui font leur beurre sur la cherté généralisée des loyers.

En plein quartier Noailles, l'immeuble est inscrit en PRI et l'injonction à refaire la façade arrive à son terme. La première notification pour travaux date du 13 octobre 2003. Les travaux n'ayant pas été réalisés, l'immeuble a été classé en péril simple en septembre 2006. « Il est quand même très étrange que M. Saez ait pu re-louer tout de suite. Que l'arrêté de fermeture n'ait pas été lancé, qu'avec toutes ces procédures, rien n'ait changé et que les occupants soient encore en danger », relève Dominique Idir, militante au Comité chômeurs CGT. Pourquoi s'être arrêté à la façade en 2003 ? L'image de la ville passerait-elle avant le bien être des ses habitants ? Quant aux propriétaires peu scrupuleux, même épinglés, au pire, ils revendent sans reloger leurs locataires. Au mieux, et à partir du moment où les locataires portent plainte, ils seront inquiétés par les tribunaux.

Le 29 rue d'Aubagne, dans la série noire de l'insalubrité, n'est malheureusement qu'un triste exemple, loin d'être isolé. Au 8 place des halles Delacroix, Zora déplore : « voilà trois ans que nous n'avons plus d'eau ». Son mari, Ahmed, 71 ans, a encore autour du coup une minerve récoltée suite à de multiples fractures dues à une chute... dans l'escalier.

MYRIAM GUILLAUME