

Conseil Municipal du 11-3- 02

Mme SERVANT Danielle

90 - 02/0234/EHCV - DIRECTION DES SERVICES CONCEDES ET DES SOCIETES D'ECONOMIE MIXTE ü Périmètre de Restauration Immobilière (PRI) PANIER/VIEILLE CHARITE - Bilan de clôture de la concession avec Marseille Habitat.
(02-6069-DSC)

M. SANMARCO.- Monsieur le Maire, mes chers collègues, avec ce rapport nous est présenté le bilan de clôture de la concession de Marseille Habitat sur la zone Panier/Vieille-Charité.

Monsieur le Maire, je saisis cette occasion mais j'y reviendrai le plus rapidement possible à l'occasion d'autres rapports car, il y a celui-ci mais une centaine de rapports plus loin, il y a "la succession" (si j'ose dire) puisque, cette fois-ci, nous clôturons Marseille Habitat.

Vous avez mis beaucoup de temps pour présenter ce rapport : plus de 3 ans après la clôture des comptes. Ces trois années ont manifestement été utiles puisque, comme vous le savez, des audits ont été demandés. Ils n'ont pas été demandés par des associations "irresponsables", mais par le propre directeur chargé de la reprise de ces opérations. Nous avons regretté que ces audits ne soient pas communiqués à ceux qui en faisaient la demande. Ils nous auraient permis (à vous et à nous) de connaître un certain nombre de dysfonctionnements que ceux-ci faisaient apparaître très clairement, et que d'ailleurs ce rapport vient sanctionner puisque, au terme de 3 années de comptes et de recomptes, il est restitué à la Ville de Marseille 4 millions et quelques d'euros.

Voilà, Monsieur le Maire, ce que je voulais dire à l'occasion de ce rapport. Il s'agit d'une affaire passée, d'une affaire antérieure. Cependant, nous craignons que ce qui a été mis en évidence, à cette occasion-là, perdure.

Ce qui nous sépare profondément et ce qui va continuer de nous séparer, à moins que les derniers propos que vous avez tenus sur ces sujets-là amènent les opérateurs à d'autres attitudes, est que nous ne pouvons pas considérer que l'opérateur, en l'occurrence Marseille Habitat et le lendemain Marseille Aménagement, est uniquement chargé du relogement des immeubles dont il est le propriétaire. En l'occurrence (j'avais déjà fait la remarque en Conseil Municipal), si des mesures aussi coercitives que la possibilité d'exproprier des propriétaires qui ne seraient pas en état de faire des travaux, de choisir des locataires, d'imposer des travaux et de défiscaliser, sont mises en place, la partie d'utilité publique générée est en effet la protection des populations habitantes.

Je me permets de vous faire remarquer que ce point, sur lequel nous divergeons, est malheureusement connu de vos élus et de vos services puisque, au moment où nous clôturons ce bilan qui nous est présenté avec trois ans de retard, M. Chenozy écrivait le 21 décembre 1998 au Préfet Proust que "*s'agissant, en effet, d'interventions d'un concessionnaire dans le cadre d'une opération publique, les dispositions*

légales précisent les règles de protection des habitants et définissent la procédure de relogement". C'est bien à l'occasion des demandes de restauration que l'élément de relogement constitue un des aspects clés de chaque dossier soumis à l'opération.

Voilà, Monsieur le Maire, ce qui nous a séparés dans un passé. Je crois que des progrès, de part et d'autre, ont été réalisés. Les audits ont été communiqués de manière légèrement contrainte, et nous le regrettons. Le contenu a fait apparaître un certain nombre de correctifs que vous avez pris. Nous souhaitons que cet aspect d'aménageur d'ensemble, que la Municipalité concédait à Marseille Habitat hier et, aujourd'hui, à Marseille Aménagement, ne l'exonère pas de l'ensemble d'une politique de relogement que les textes précisent avec clarté.

Je vous remercie, Monsieur le Maire.

M. le MAIRE. - Les instructions, données à Marseille Aménagement et à Marseille Habitat, sont de respecter strictement les règles et les lois. Dans un passé quelquefois ancien, les gens ne se sont pas bien comportés en prenant une interprétation un peu osée ou hasardeuse. Cette période est révolue. Nous sommes attentifs aux remarques. Nous y sommes encore plus attentifs lorsqu'elles sont formulées d'une manière correcte et positive. Nous sommes prêts à surveiller cela de très près.

Nous travaillons bien dans ce domaine. Nous essayons de reloger les gens sur place ou à proximité. Tout ce qui peut être dit ne correspond pas à la réalité.

(Le rapport 02/0234/EHCV mis aux voix par M. le Maire est adopté à la majorité, le Groupe Socialiste et Apparentés votant contre, les Groupes Communiste et Partenaires, Vert-Citoyen, les élus M.N.R. s'abstenant.)

....

M. SANMARCO. - Monsieur le Maire, je vais être bref.

Si la politique est rarement une science, elle peut parfois atteindre à l'oeuvre d'art. En vous voyant agir dans ce domaine, je dois dire que j'apprécie la leçon que vous nous donnez. Depuis des semaines, voire des mois, vous dites sur un ton définitif que vous avez terrassé tous ceux qui ont osé critiquer le bilan de votre première mandature. Pour le deuxième, nous verrons bien !

Puis, voilà que d'une manière un peu surfaite, vous nous déposez un rapport que nous trouvons à 14 heures. Si j'ai bien compris (tout le monde en a été témoin), vous vous seriez même volontiers passé de son examen.

Je dois reconnaître que c'est trop fort de votre part. Est-ce que vous préparez une mutation pour cette deuxième mandature ? Est-ce que vous préparez un transfert de dossier à la Communauté Urbaine, en essayant ici de vous en sortir au mieux ?

Puisque ce débat a été organisé à votre demande, permettez-moi de rappeler simplement un certain nombre de propos que j'ai déjà tenus.

Tous les Marseillais ont reçu une revue (payée par les contribuables), Marseille Info. Tout cela a l'air d'être tout nouveau, voire spectaculaire. Vous y employez le terme de *Renouveau de Marseille*, en parlant de ce que vous avez fait : " *C'est aussi l'intensification du programme de reconquête du centre-ville.* " Je m'adresse à l'historien que vous êtes, en espérant ne pas recevoir à nouveau des leçons que j'apprécie toujours. En fait de reconquête, ce n'est pas dans l'œuvre d'Isabelle la Catholique que vous vous drapiez. Dans ce centre-ville, il y a quand même des gens qu'il va falloir conserver et reloger.

Déjà, dans ce document, vous annonciez 3 500 logements par an, dont 700 logements sociaux. J'avais dit et je peux répéter très rapidement que, en fait de 700 logement sociaux, une des premières mesures que vous aviez prises était l'annulation de 700 logements sociaux. MM. Teissier et Gilles avaient dit que ce n'était pas vrai. Compte tenu du temps de parole qui m'est imparti, je veux bien faire l'économie de citer le nom des programmes, les rues des programmes et le nombre des programmes. Vous avez bel et bien supprimé 700 logements sociaux que la municipalité précédente (dans laquelle je ne siégeais pas), celle de M. Vigouroux, avait programmés et qui étaient prêts à démarrer.

De fait, on arrive à une moyenne de 700 logements sur la dernière mandature, forts de l'héritage dont vous avez bénéficié. Je me permets de dire la surprise que j'ai eue en lisant les chiffres figurant dans le rapport que vous venez de nous remettre. De la manière la plus courtoise et la plus respectueuse possible, Monsieur le Maire, je dis que je conteste ces chiffres. Il ne vous appartient pas de dire que la D.D.E. donne les chiffres suivants.

Si vous nous le permettez (mais cette proposition vous avait déjà été faite), faisons une réunion présidée par les autorités que vous voudrez, et chacun donnera les chiffres. S'agissant des logements sociaux, c'est quand même l'Etat qui paie ! Et l'Etat sait donc mieux que vous ce qu'il a financé. Le bilan de l'ensemble du logement social dans cette ville a vu ses chiffres fondre jusqu'à des niveaux ridicules maintenant. D'ailleurs, vous ne vous en cachez pas !

Il suffit de travailler dans cette municipalité pour savoir à peu près ce qui s'y passe.

En octobre 2000, un rapport de l'AGAM, pourtant très laudatif (on a connu cet organisme plus rigoureux dans l'expression scientifique de ses analyses), annonçait que, en 1999, la production de logements sociaux serait inférieure ; que, en 2000 et 2001, elle ne serait pas meilleure. Au cas où l'on n'aurait pas compris, il était dit un peu plus loin que, en 2001, la production de logements sociaux diminuerait. Ainsi, je vous dis : bravo d'arriver aux chiffres triomphants que vous arrivez à donner !

Je ne reviens plus sur les opérations de réhabilitation dans le centre-ville. J'étais à vos côtés, avec un certain nombre d'autres dont Tahar Rahmani, pour l'inauguration d'un foyer rue Colbert. Vous avez corrigé les politiques que vous aviez mises en œuvre au cours de la précédente municipalité. Nous souhaitons que ces propos soient suivis d'effet, c'est-à-dire que ce

soit bien la municipalité tout entière qui soit responsable de l'ensemble des relogements qu'une opération de P.R.I. implique nécessairement.

Dans le même temps où ces logements sociaux ont fondu de manière drastique – je maintiens qu'une Conférence objective fera apparaître les chiffres que je peux citer par ailleurs et que j'ai à votre disposition – nous avons assisté, dans notre ville, à l'explosion de la construction de prestige avec les Z.A.C. des Catalans, des Vagues, du Rouet, et l'ouverture massive des droits à construire. Le même document de l'AGAM (qui est fort instructif) indique que les droits à construire, que vous avez ouverts, permettront la construction de 12 600 logements. Vous avez ouvert des centaines d'espaces nouveaux à la construction, et vous avez même levé les réservations que nous avions mises depuis très longtemps. Lorsqu'une entreprise, pour une raison qui lui était propre, fermait ses portes, on réservait les terrains de cette entreprise à une activité économique. Vous avez mis cette mesure de côté, livrant ceux-ci à la spéculation.

Monsieur le Maire, il ne faut donc pas s'étonner que finalement un journal (*La Provence*, pour ne pas le citer) titre en gros, en novembre 2001 : *Marseille, une ville où habiter et vivre coûtent de plus en plus cher.*

Nous allons maintenant travailler dans le cadre de la Communauté Urbaine. Nous le ferons dans l'esprit avec lequel nous essayions d'y travailler.

Je me permets de souligner que, en ce qui concerne les populations en grande difficulté, le fait d'avoir choisi l'opérateur Marseille Aménagement (qui a déjà beaucoup de difficultés à faire face à sa tâche) me paraît charger la barque bien inutilement. La défiance, d'une manière générale, à l'égard des associations d'habitants traduit quelque chose sur lequel vous pourriez très facilement, compte tenu des propos que vous tenez et dont je vous crédite de la bonne foi et du désir de réussir, rassembler autrement et rééquilibrer une politique au cours de cette deuxième mandature, dont le premier mandat a, à l'évidence, fait apparaître un profond déséquilibre.