

La réhabilitation du centre-ville, on en rêvait depuis plus de trente ans. La première déclaration d'utilité publique date de 1966. Defferre, Vigouroux et aujourd'hui Gaudin, tout le monde a essayé de rendre au cœur de Marseille sa splendeur d'antan. Visiblement, la municipalité en place semble en passe de gagner aujourd'hui un visage pimpant qui détonne dans un quartier dégradé depuis si longtemps. Mais à quel prix ? L'association "Un centre-ville pour tous" vient juste de rendre public un memorandum mettant en avant les risques financiers et sociaux de cette opération de réhabilitation. Depuis longtemps, l'opposition accuse la municipalité de vouloir, sous couvert de rénovation, déplacer les habitants du centre-ville. Une accusation dont les édiles municipaux se défendent bruyamment. D'ailleurs, Gérard Chenoaz, l'adjoint délégué au centre-ville, se vante régulièrement au centre-ville, de logements exemplaires. En effet, Marseille-Aménagement, la société d'économie mixte opérateur de la réhabilitation, peut se targuer de reloger quasiment tous les habitants touchés par les travaux de restauration. Scrupuleusement, elle reloge dans le quartier ou pas loin, les occupants des immeubles qui lui appartiennent, comme la loi lui en fait obligation.

Pourtant, l'opération de réhabilitation en cours chasse bel et bien les anciens habitants du quartier. Et ce véritable scandale social s'effectue en toute légalité. L'opérateur de la réhabilitation n'a même pas à effectuer ce sale boulot. Ce sont la logique spéculative et les pressions plus ou moins discrètes qui concourent à réduire considérablement l'obligation de relogement des habitants. Même sans incitation préalable,

les propriétaires ont tout intérêt à vendre à Marseille-Aménagement un immeuble vide, dont ils tireront un meilleur prix. On voit donc se multiplier les pressions en tous genres sur les locataires pour les voir quitter un logement qu'ils occupent parfois depuis plus de vingt ans. Certains résidents de la rue Francis de Pressensé ont ainsi reçu une lettre d'avocat leur enjoignant d'engager des "démarches de relogement". Fréquemment, ces familles, peu au fait de leurs droits, interprètent ces courriers comme des injonctions à quitter leur logement et partent sans autre forme de procès. Tout bénéf. Le propriétaire vendra son bien plus cher et Marseille-Aménagement n'aura pas à reloger les habitants d'un immeuble réputé vacant, au moment d'engager les travaux. Ailleurs, une famille, locataire d'un appartement géré par Marseille-Aménagement, se plaint d'avoir été invitée, verbalement, à libérer son appartement tandis qu'on lui proposait un relogement au Panier.

CHER SOMMEIL

La même logique intervient lorsqu'il s'agit des hôtels meublés, nombreux à Belsunce. Ils sont occupés, depuis trente ans, par d'anciens travailleurs immigrés isolés, aujourd'hui souvent âgés et malades. On peut craindre que tout concourt à ce que ces hôtels soient vides au moment où Marseille-Aménagement voudra les acquérir. Si l'exhortation verbale ne suffit pas, les occupants des meublés reçoivent des lettres leur enjoignant de quitter les lieux. Ainsi, les habitants de l'hôtel Bardo, au 9 rue de la Fare, ont-ils reçu, le 20 octobre 1999, une lettre exigeant leur départ le 31 du même mois. Ça leur laissait 11 jours pour se retourner ! Beaucoup, faute de connaître leurs droits, se laissent impressionner et partent, allant d'hôtel en hôtel, au risque de perdre définitivement leurs droits,

fondés, au relogement. Sur les 2 000 habitants des meublés de Belsunce recensés en 1996, combien seront ainsi poussés à la rue, ignorés des statistiques officielles du relogement ?

Un autre aspect de la recomposition sociale du quartier tient à la taille des logements rénovés. La restauration immobilière, dans le cadre d'un PRI, privilégie les petits appartements, plus rentables à la location. Et la ville, qui pourrait intervenir en imposant des normes, s'accommode bien de cette production exclusive de petits logements. Ils sont destinés aux étudiants, aux jeunes couples, mais ne correspondent pas forcément aux besoins actuels du quartier. Les familles nombreuses, ont besoin de grands logements. Ainsi s'organise, mine de rien, le déplacement forcé de la population de Belsunce.

L'équipe municipale peut arborer des chiffres impeccables concernant le relogement des habitants délogés pour cause de travaux. "Comment peut-on parler de relogement quand on ne dispose pas de diagnostic social ?" s'interroge Daniel Carrière, membre de l'association "Un centre-ville pour tous". Il n'est pas le seul à s'inquiéter d'un déplacement occulte de la population. La Commission d'amélioration de l'habitat, pilotée par les services de l'Etat, réclame depuis plusieurs mois, un bilan sur les relogements de Belsunce. En vain jusqu'ici. Et, tandis que la Ville s'auto-congratule, les services de la Préfecture s'émeuvent des effets désastreux d'un déplacement de population des 1er et 2e arrondissements vers le 3e, notamment dans le quartier de la Belle-de-Mai. On peut aussi être frappé par la disproportion qui existe entre le nombre de logements réhabilités (976) et le nombre d'habitants qui ont bénéficié d'un relogement (160 fin 1999). Même si, dans un premier temps, la réhabilitation a porté sur des immeubles appartenant à la municipalité et réellement vacants. Il appa-

rait donc bien, malgré les dénégations de la Ville, que la "reconquête" de Belsunce ne fasse pas l'économie d'une énorme casse sociale. Cela n'a rien d'étonnant. "La procédure PRI est un outil pertinent pour la réhabilitation des centres-villes, reconnaît Henri Claret à la DDE, mais elle peut entraîner des déplacements de population". Surtout si l'on ne prend aucune précaution pour l'éviter. Faisant appel aux investissements privés, la procédure du PRI est, aujourd'hui, la meilleure façon de réhabiliter les centres dégradés des villes. Mais, utilisée sans garde-fou social, sa logique spéculative conduit inexorablement à chasser les plus pauvres d'un quartier. "Personne ne sait comment s'en sortir, Dominique Allard

énonce Daniel Carrière. On cherche la solution miracle, on a cru la trouver grâce au PRI. On n'a pas vu ce que cela allait entraîner au plan social. Il y a eu la une parfaite imprévision de la part de tout le monde et une certaine légèreté". Demain, les résidents meublés de Belsunce risquent d'être évacués d'un quartier qui les a accueillis toute leur vie, dans des hôtels souvent insalubres, parfois frappés d'arrêtés de fermeture, mais tolérés par les pouvoirs publics et oubliés de tous. Y compris des municipalités précédentes. Et ce qui pourrait leur arriver de mieux, pensent-ils, c'est qu'on les laisse là où ils sont et surtout qu'on les oublie comme on l'a toujours fait. ■

Dominique Allard

Bilan d'étape

Le PRI Belsunce concerne 5 000 logements parmi lesquels 3 500 doivent être réhabilités. A la fin 99, 816 l'ont été (dont 161 par les propriétaires eux-mêmes et 655 par des investisseurs). Courant 2000, 160 logements supplémentaires ont été mis sur le marché.

Charles Soumeil, le directeur de Marseille Aménagement, se félicite du très faible taux de vacance des appartements mis en location. Il estime ce taux à moins de 2 % quand le taux de vacance ordinaire du marché se situe aux alentours de 6 à 7 %.

Marseille Aménagement est satisfait du faible nombre de relogements qu'elle a dû effectuer : fin 99, 160 habitants du quartier avaient été relogés (dont 66,88 % dans le 1er arrondissement, soulignent les statistiques officielles). Un faible taux qu'il explique par l'importance du patrimoine vacant, qui a été le premier à être réhabilité. On a commencé par le plus facile et le plus rapide. Aujourd'hui, les difficultés vont se poser plus fortement. D'une part, il faut négocier avec les propriétaires occupants qui, s'ils n'ont pas engagé de travaux au terme du délai de deux ans, vont être sommés de les faire, contrairement à vendre ou soumis à l'expropriation. D'autre part, la question des hôtels meublés embarrasses visiblement la municipalité. Celle-ci s'est souvenue d'avoir voulu lutter contre les marchands de sommeil mais bute sur une des réalités sociales de Belsunce. Voilà beaucoup plus de relogements en perspective que ceux qui ont été réalisés jusqu'ici. ■ D.A.