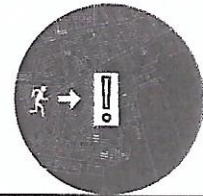


UN CENTRE-VILLE POUR TOUS

**Conférence de presse du 31 mars 2010 :
à propos de quelques objets
concernant la réhabilitation
du centre-ville de Marseille**



INTRODUCTION

Depuis sa dernière conférence de presse (13 novembre 2009), l'association a rassemblé une fois encore des faits qui mettent gravement en cause la politique de réhabilitation du centre-ville de Marseille et la volonté pourtant plusieurs fois affirmée de la municipalité d'engager une véritable concertation avec les habitants et les associations.

L'opacité qui entoure les actions visant à mener une politique coercitive en direction de propriétaires peu scrupuleux ou à tirer le bilan des PRI et le devenir des actions de rénovation du centre-ville vont à l'encontre de la requalification urbaine et de la participation de ses habitants, notamment en vue de Marseille 2013 et au-delà. Pour l'heure, la définition du projet du centre ville n'avance pas et ce n'est pas la piétonisation ou le tramway qui viendront à eux seuls réparer les dommages urbains et sociaux qui se sont accumulés depuis plusieurs décennies.

C'est pourquoi notre association entend plus que jamais poursuivre ses actions en dénonçant des faits inadmissibles et en mobilisant toutes les énergies pour convaincre les responsables politiques et économiques que le sort de tous ses habitants est déterminant pour l'avenir.

PLUSIEURS OBJETS SERONT ÉVOQUÉS LORS DE CETTE CONFÉRENCE DE PRESSE :

1- Noailles : les documents recueillis par notre association vous seront remis séparément (plaquette et outil d'évaluation).

2 - Les arrêtés de fermeture des hotels meublés et le mémorandum : « A quoi servent les arrêtés de fermeture des hôtels meublés pris par le maire de Marseille ? »

3 - Recours gracieux sur la substitution par la Ville des propriétaires défailants : Notre association est attentive depuis sa création aux cas des relogements de locataires justifiés par un arrêté de péril et particulièrement lorsque celui-ci est effectué par la mairie en substitution d'un propriétaire défailant. Selon ces dispositions, la collectivité est tenue d'obtenir le remboursement des frais engagés en facturant le coût à l'endroit du propriétaire. Or, à notre connaissance, ce n'est pas toujours le cas à Marseille. Plusieurs citoyens ont déposé des recours.

4 - La non-mise en œuvre des décisions délibération du Conseil Municipal n° 199 du 1^{er} février 2008 (voir <http://www.centrevillepourtous.asso.fr/spip.php?article1940>) visant à la réhabilitation de plusieurs immeubles en vue d'y reloger les « travailleurs isolés ». Notre association produit un état au mois de février 2010.

5 - Mise en place de la concertation décidée par la délibération du Conseil Municipal n° 28 du 9 février 2009. Réponse de CVPT aux coprésidents de la Mission Centre Ville du 15 juin 2009, dont nous sommes sans nouvelles depuis, alors que nous avons confirmé notre volonté de participer à cette mission. La réponse du maire aux questions de Mme Boulay, conseillère municipale, illustre le mépris accordé à cette concertation et à nos analyses.

Pour conclure, notre association, reconnue par les actions menées depuis près de dix ans, a été récemment agréée par la Préfecture et sera prochainement entendue par la Chambre Régionale des Comptes, enquêtant actuellement sur les opérations de réhabilitation du centre-ville (voir mémorandum <http://www.centrevillepourtous.asso.fr/spip.php?article2755> - **OBJET 6**). Notre association continuera de faire évoluer les choses, du côté des institutions et en appelant à la mobilisation citoyenne : nous vous remettrons à l'occasion de cette conférence la pétition que nous avons lancée « Le centre-ville est pour tous ! » (**OBJET 7**) et la liste des 1011 premiers signataires.

Le bureau de Centre-Ville Pour Tous, 31 mars 2010

> **OBJET 2 : LES ARRÊTÉS DE FERMETURE DES HÔTELS MEUBLES PRIS PAR LE MAIRE DE MARSEILLE.**

> **LETTRE DE CVPT AU MAIRE DE MARSEILLE DU 23 MARS 2010 ET SON MEMORANDUM**

« Monsieur le Maire,

Vous trouverez ci-joint un mémorandum rapportant des faits vérifiés qui illustrent une situation inadmissible dont nous avons eu connaissance et sur laquelle nous vous demandons d'apporter des réponses précises et rapides.

Pour le cas où ces réponses tarderaient ou nous paraîtraient insuffisantes nous n'hésiterions pas à rendre publique ce mémorandum et à engager par toutes voies de droit les actions qui s'imposent pour dénoncer et poursuivre les responsables de cette situation.

En vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à ce courrier... »

> **MÉMORANDUM : A QUOI SERVENT LES ARRÊTÉS DE FERMETURE DES HÔTELS MEUBLES PRIS PAR LE MAIRE DE MARSEILLE ?**

• **1- Des faits :**

L'hôtel du 44 rue Nationale, dont la SEM MARSEILLE AMENAGEMENT est propriétaire des murs, est exploité par les CONSORTS BOUKRIS CHALOUM (demeurant 103 avenue de la Canebière 13001 Marseille) dans le cadre d'un bail commercial. Ce même hôtel avait en 1995 pour dénomination « Hôtel Henri IV » alors que dans l'enquête conduite sous l'égide des pouvoirs publics en 2002, cet immeuble était recensé sous le nom d'« Hôtel des Voyageurs (Henri IV) » « en activité »¹. En 2009, lors de la nouvelle procédure, objet de la présente note, cet immeuble se nomme « Hôtel National ». Cet hôtel est inclus dans le Périmètre de Restauration Immobilière de BELSUNCE dont la SEM MARSEILLE AMENAGEMENT était l'aménageur concessionnaire de la Ville de Marseille jusqu'au 31 décembre 2009.

L'immeuble de 4 étages comprend 20 chambres. Il est équipé seulement de deux toilettes, et de lavabos en mauvais état dans les chambres. Il n'y a ni douche ni eau chaude. L'immeuble est dépourvu de système de chauffage individuel ou collectif. De nombreuses fuites de toiture inondent certaines parties locatives.

Cet hôtel a fait l'objet d'un arrêté de fermeture en 1995 pour les risques qu'il faisait encourir au public. Selon l'état des arrêtés de fermeture et de réouverture pris entre 1995 et 2000², la fermeture de l'hôtel Henri IV aurait donné lieu à un arrêté portant le N° 95/225/SG du 01/95. Ce même état faisait mention de l'existence d'un arrêté de réouverture 96/341/SG - 19/07/96. Or, après recherche dans le service des Archives municipales, si la copie de l'arrêté de fermeture a bien été identifiée, par contre il n'existe aucun arrêté de réouverture correspondant à l'information donnée ci-dessus.

En réalité l'arrêté de 1995 a été pris le 9 juin 1995 sous le N° 95/-225/SG en considération du procès-verbal n° 95/393 du 28 avril 1995 et de l'avis défavorable de la commission communale de sécurité mentionnant « que cet établissement ne répond pas aux normes de sécurité en vigueur, et présente par conséquent un danger pour la sécurité des personnes. » (Voir la copie de l'arrêté en annexe n°1).

¹ Enquête menée sous l'égide de l'Etat, de l'Aces et de la Ville par l'AMPIL.
² Etat communiqué par les services de la Ville de Marseille en août 2001.

Selon la procédure, l'arrêté de fermeture est signifié au titulaire du bail commercial et au propriétaire des murs. Aussi, peut-on affirmer que depuis le 9 juin 1995 le ou les exploitants et le ou les propriétaires des murs de l'hôtel sis au 44 rue Nationale ne pouvaient ignorer l'existence de l'arrêté de fermeture N° 95/-225/SG pris à l'endroit de l'hôtel. En outre à notre connaissance, celui-ci n'a pas fait l'objet de recours en annulation devant le tribunal administratif de Marseille.

Ainsi, en ne respectant pas l'arrêté de fermeture et en mettant en danger la vie d'autrui, les exploitants et propriétaires des murs de l'hôtel sis au 44 rue Nationale dont les derniers d'entre eux, à savoir les CONSORTS BOUKRIS CHALOUM et la SEM MARSEILLE AMENAGEMENT, ont poursuivi la gestion immobilière et l'exploitation commerciale de cet hôtel sans que celui-ci n'ait été mis aux normes conformément à l'injonction objet de l'arrêté du 9 juin 1995, et sans qu'aucune main levée de l'arrêté de fermeture ne soit intervenue.

Un nouvel arrêté de fermeture a été pris le 13 novembre 2009 sous le n° 09/453/DPSP (voir annexe 2). Ce dernier a été pris en considération de l'avis N° 2009/10744 du 6 novembre 2009 de la Commission communale de sécurité, notifié le 9 novembre 2009 mentionnant « que l'établissement ne répond pas aux normes de sécurité en vigueur et présente de ce fait un danger pour la sécurité des personnes. Dans son article 2, l'arrêté abroge l'arrêté de fermeture de 1995, dans son article 3 précise les travaux à entreprendre et dans son article 4 enjoint l'interdiction d'occuper à compter de la date de notification de l'arrêté.

Il est ainsi établi que du mois de juin 1995 au mois de novembre 2009 l'exploitation de l'hôtel s'est poursuivie, avec ou sans fermeture temporaire, par l'admission de locataires versant des loyers au gérant, par l'encaissement des allocations de logement versées au bénéfice d'une partie des locataires en contradiction avec les articles du Code de la Construction et de l'Habitat. En outre la SEM MARSEILLE AMENAGEMENT, propriétaire des murs, a continué à percevoir le loyer du bail commercial.

Il convient de souligner en outre que durant toute cette période, la SEM MARSEILLE AMENAGEMENT, titulaire d'une concession d'aménagement de la Ville de Marseille, déclarée d'utilité publique, qui visait particulièrement à la restauration immobilière des immeubles situés dans le périmètre PRI arrêté par le Conseil Municipal de MARSEILLE comprenait justement l'immeuble du 44 rue Nationale, qui n'a fait l'objet d'aucune restauration.

Enfin dans le cadre de la clôture de la concession d'aménagement, l'immeuble du 44 rue Nationale fait partie d'une liste d'immeubles destinés à être cédés à la ville de MARSEILLE et l'on est en droit de s'interroger sur les raisons de la précipitation de l'intervention des services de sécurité, de la mise en œuvre d'un arrêté assorti d'une interdiction d'habiter et sur l'évacuation le 30 novembre 2009 de l'immeuble avec le concours de la force publique au nom de l'urgence. Ainsi l'immeuble est cédé, libre de toute occupation, le 3 décembre 2009 à la VILLE DE MARSEILLE.

Une partie des occupants a été évacuée vers le Centre d'hébergement de la Batarelle. Ce centre étant notoirement connu pour être inadapté pour des personnes âgées souffrant de nombreux problèmes de santé, plusieurs personnes ont quitté les lieux et sont aujourd'hui chez d'autres marchands de sommeil. Cependant une de ces personnes, ayant sollicité l'aide de notre association, a saisi le tribunal d'instance pour faire valoir son droit à relogement et au remboursement des loyers indûment perçus. A n'en pas douter, le Tribunal va porter la plus grande attention à son recours dans les prochaines semaines. D'autres personnes méconnaissant leurs droits n'ont pas eu de relogement.

• 2- Des questions :

- Comment les différents actes de cessions passés tant pour la propriété des murs que pour le bail commercial d'exploitation ont pu être pris en ignorant la non-exécution de l'arrêté de fermeture de 1995 et en faisant fi de l'interdiction d'habiter ?
- Pourquoi la SEM MARSEILLE AMENAGEMENT dont la mission lui a permis de connaître les conditions de l'exploitation (marchand de sommeil) a-t-elle perçu des loyers pour un immeuble frappé d'une mesure d'interdiction d'habiter ?
- Pourquoi l'arrêté de 1995 n'a-t-il jamais été suivi d'effet jusqu'en 2009 ? Pourquoi les nombreux dispositifs PRI, EHI, OHAD... très coûteux, parfois portant sur les mêmes immeubles n'ont-ils pas permis de mettre fin à cette situation ?
- Pourquoi des personnes âgées nécessitant des soins particuliers pour leur santé continuent-elles à être relogées dans un Centre qui ne correspond pas à leur état ?
- Les personnes relogées l'ont-elles été à la charge de l'exploitant et/ou du propriétaire des murs ou au frais des contribuables et dans quelles conditions ?

ANNEXE N°1 (EXTRAIT)

Arrêté de fermeture N° 95/-225/SG pris en considération du procès-verbal n° 95/393 du 28 avril 1995 et de l'avis défavorable de la commission communale de sécurité mentionnant « que cet établissement ne répond pas aux normes de sécurité en vigueur, et présente par conséquent un danger pour la sécurité des personnes. »

VILLE DE MARSEILLE

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRETE N° 95 / - 225 / S G

Nous, Maire de Marseille, Sénateur des Bouches-du-Rhône,

Vu le Code des Communes,

Vu les articles R.123.1 à R.123.85 et R.152.4, R.152.5 du Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles R.123.14 et R.123.52,

Considérant le procès verbal N° 95/393 de la visite effectuée le 28 AVRIL 1995 dans l'établissement HOTEL MEUBLE "HENRI IV" - 44, rue Nationale - 13001 - MARSEILLE - par la Commission Communale de Sécurité,

Considérant qu'un AVIS DEFAVORABLE a été émis par cette commission du fait que cet établissement ne répond pas aux normes de sécurité en vigueur, et présente par conséquent un danger pour la sécurité des personnes,

ARRETONS

ARTICLE PREMIER. A dater de la notification du présent arrêté, l'établissement HOTEL MEUBLE "HENRI IV" - 44, rue Nationale 13001 - MARSEILLE - est fermé au public.

ARTICLE DEUXIEME Monsieur le Premier Adjoint, Monsieur le Secrétaire Général de la Mairie, le Conseiller Municipal Délégué à la Sécurité du Public, Monsieur le Commandant de Gendarmerie, Monsieur le Commissaire Central de Police, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté.

FAIT A MARSEILLE
EN L'HOTEL DE VILLE, LE -9 JUIN 1995
POUR LE MAIRE
LE CONSEILLER MUNICIPAL DELEGUE
A LA SECURITE DU PUBLIC

M.J. RUGGIERI

ANNEXE N°2 (EXTRAIT)

Nouvel arrêté de fermeture du 13 novembre 2009 sous le n° 09/453/DPSP.

1126

Vu l'arrêté N° 95/225/SG du 9 juin 1995,

CONSIDERANT que cet établissement est exploité par monsieur M. BOUKRIS Chaloum, domicilié 103 la Carabière 13001 MARSEILLE,

CONSIDERANT que l'état des locaux compromet gravement la sécurité du public, notamment au vu de la mise hors service du Système de Sécurité Incendie, la vétusté de l'installation électrique et la dégradation de l'escalier qui constitue l'unique dégagement de l'établissement,

CONSIDERANT la négligence manifeste de l'exploitant qui, malgré le courrier de mise en demeure du 6 novembre 2009 notifié le 9 novembre 2009, n'a pas mis en oeuvre les mesures prescrites pour réduire les risques identifiés par le procès-verbal 2009/10744,

ARRETONS

ARTICLE PREMIER :

L'établissement HOTEL NATIONAL - 44 RUE NATIONALE - 13001 MARSEILLE est fermé au public.

ARTICLE DEUXIEME :

L'arrêté n° 95/225/SG du 9 juin 1995 est abrogé

ARTICLE TROISIEME :

La réouverture des locaux est subordonnée à la réalisation des travaux de mise en sécurité de l'établissement, tels que demandés dans le procès-verbal de visite 2009/10744 notifié le 9 novembre 2009, notamment la production d'une attestation de bon fonctionnement du système de sécurité incendie, de l'installation électrique et de stabilité de l'escalier. Sur production de ces documents une visite de la commission de sécurité sera programmée.

ARTICLE QUATRIEME :

A dater de la notification du présent arrêté, l'établissement HOTEL NATIONAL - 44 RUE NATIONALE - 13001 MARSEILLE est interdit aux occupants conformément aux dispositions de l'article L 123-3 et L-123-4 du Code de la Construction et de l'habitation.

ARTICLE CINQUIEME :

L'exploitant devra s'engager par écrit dans un délai de 48 heures à compter de la notification du présent arrêté, auprès de la Direction de la Sécurité Civile Urbaine 44 av. Alexandre Dumas 13008 Marseille téléphone 04 91 55 41 44 télécopie 04 91 55 40 91

> OBJET 3 : RECOURS GRACIEUX SUR LA SUBSTITUTION PAR LA VILLE DES PROPRIÉTAIRES DÉFAILLANTS

> LETTRE DE CVPT DU 20 JUILLET 2009

Notre association est attentive depuis sa création aux cas des relogements de locataires justifiés par un arrêté de péril et particulièrement lorsque celui-ci est effectué par la mairie en substitution d'un propriétaire défaillant, conformément à l'article L 511 et suivant du Code de la construction et de l'habitation. Selon ces dispositions, la collectivité est tenue d'obtenir le remboursement des frais engagés en facturant le coût à l'endroit du propriétaire. Or, à notre connaissance, ce n'est pas toujours le cas à Marseille.

Selon les informations que nous avons pu recueillir, et dont nous nous sommes fait l'écho à plusieurs reprises auprès des responsables concernés, une convention entre l'Etat et la Ville de Marseille a confié depuis plusieurs années au CCAS une mission de relogement temporaire pour agir en leurs noms. Cette convention a permis effectivement le relogement de locataires d'immeubles frappés par des arrêtés de péril. En vertu de cette convention, il est demandé à chaque locataire relogé de signer une convention de relogement temporaire avec le CCAS, assorti d'un engagement à verser à cet organisme une redevance mensuelle, alors que la loi prévoit la suspension des loyers et l'hébergement des locataires aux frais du propriétaire de l'immeuble objet de l'arrêté. Simultanément, le CCAS signe avec le propriétaire défaillant une convention par laquelle ce dernier s'engage à verser sous forme d'une redevance mensuelle une partie du coût de relogement engagé pour ses locataires.

Nous avons fait savoir, de vive voix et par écrit, à Madame Fructus, votre adjointe au logement et à la Direction de l'urbanisme de l'habitat et de la construction ainsi qu'à Monsieur le préfet de Région et à ces services que cette situation nous paraissait peu conforme à l'esprit et à la lettre de la loi puisqu'elle a pour effet :

- d'enfreindre la loi en exigeant des locataires le versement d'une redevance mensuelle pour leur hébergement, alors que les textes stipulent que le coût de cet hébergement est à la charge du propriétaire jusqu'à la levée de la mesure d'interdiction d'habiter ;
- de contourner la loi en ne facturant qu'une partie des frais de relogement, ce qui conduit le propriétaire défaillant – « marchands de sommeil » dans certains cas – à bénéficier indûment de la redevance versée par ses locataires et de l'ALT sollicitée, pour des coûts qui sont à sa charge et qui ne sont pas toujours récupérés sur ce dernier ;
- de réduire la portée de la loi en gommant une partie de son aspect coercitif, ce qui n'est certainement pas sans conséquence sur la mise en œuvre des travaux prescrits par l'arrêté de péril.

Par lettre du 19 mai 2009 le Préfet nous a confirmé l'existence d'une convention entre la DDASS et le CCAS de la ville de Marseille. Il confirme après réunion avec le CCAS que « la participation demandée aux ménages relogés est constituée par les fluides et les charges » et que « la convention entre le propriétaire et le CCAS ferait l'objet d'une délibération aux fins de suppression. »

Nous savons en outre que certains « marchands de sommeil » attendent le versement de subventions pour la réhabilitation ou d'indemnités suite à expropriation, donnant ainsi pour la commune le moyen, dans l'un et l'autre des cas, de faire opposition à hauteur du coût du relogement engagé par elle.

C'est pourquoi nous vous demandons de bien vouloir nous donner une confirmation sur les dispositions prises par la municipalité et sur les mesures conservatoires que celle-ci entend prendre pour obtenir des propriétaires défaillant le remboursement des sommes auxquelles ils

ont indûment échappé et dont le montant pèse tant sur les finances publiques que sur les locataires relogés.

Nous espérons que vous voudrez bien légitimement apporter les réponses que nous attendons. Pour le cas où celle-ci ne nous paraîtrait pas satisfaisante nous nous n'hésiterions pas à introduire un recours contentieux.

> DEVANT CE RECOURS GRACIEUX ET CELUI QUE QUATRE CONTRIBUABLES AVAIENT FAIT PAR LETTRE DU 3 NOVEMBRE, LE SECRÉTAIRE GÉNÉRAL DE LA VILLE DE MARSEILLE RÉPONDAIT :



Le 3 novembre 2009

Monsieur Daniel CARRIERE
Président de l'Association
« UN CENTRE VILLE POUR TOUS »
Co/ Cité des Associations
93 La Canebière
13001 MARSEILLE

SG/CTM/G

OBJET : Recours gracieux sur la substitution par la Ville des propriétaires défaillants
Réf. : V/lettre A/R du 20/07/09

Monsieur le Président,

Par lettre du 20 juillet dernier, vous m'interrogez sur le dispositif contractuel mis en place par la Ville de Marseille vis-à-vis des propriétaires défaillants en centre ville.

En réponse, je souhaite apporter quelques précisions sur les remarques que vous formulez dans un contexte d'évolution réglementaire en cours qui apportera une clarification nécessaire.

Tout d'abord, il convient de bien distinguer le relogement effectué par la Ville de Marseille des occupants d'un immeuble frappé d'une interdiction définitive d'habiter et l'hébergement temporaire des ménages pendant la sortie d'insalubrité ou de péril.

Dans le premier cas, la Ville de Marseille, par substitution aux propriétaires défaillants, met en recouvrement la totalité de l'indemnité prévue par l'article L.521.2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Dans le deuxième cas, pour répondre à l'hébergement temporaire, la Ville de Marseille s'est dotée, en 2002 dans le cadre du premier Protocole EHI, d'un dispositif innovant à l'époque, et qui l'est sans doute resté en raison de sa capacité d'accueil, comprenant un parc relais de 78 logements gérés qui ont accueilli 282 ménages. Depuis 2008, la résidence de logements dits d'urgence, réalisée par ADOMA, est venue accroître les capacités d'accueil.

Le parc de logements relais est géré par le CCAS qui peut bénéficier de l'Aide au Logement Temporaire attribuée par l'Etat. Le Conseil d'Administration du CCAS a fixé le principe d'une participation des ménages aux frais de fluides et énergies consommés ; la règle aujourd'hui limite la participation à 10 % du revenu des ménages.

J...

Un projet de décret en cours d'examen devrait bientôt venir préciser que l'occupant hébergé ne sera tenu qu'au règlement des frais liés à la consommation des fluides. Bien évidemment, le CCAS prendra en compte ces évolutions réglementaires dès leur entrée en application.

Concernant la tarification vis à vis des propriétaires, je souhaite surtout rappeler que le dispositif en vigueur vise à faciliter la réalisation de travaux de sortie d'insalubrité et de péril. Il s'agit d'aider les propriétaires volontaires qui s'engagent à réaliser ces travaux en accompagnement des aides majorées de l'ANAH.

Lorsque ces travaux sont prescrits par arrêté, le propriétaire sollicite l'octroi de logements relais et verse une redevance au CCAS. Les défauts de paiement sont poursuivis comme des impayés de droit commun.

Pour les propriétaires non volontaires, considérés comme défailants, le montant des frais d'hébergement est à recouvrer sur la base de justificatifs émis par le CCAS et par ADOMA.

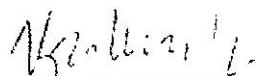
Des mises au point ont été nécessaires, notamment avec M. le Trésorier, pour préciser la sûreté dans un contexte réglementaire évolutif et la mise en recouvrement interviendra d'ici la fin de cette année.

Depuis l'ordonnance du 11 janvier 2007 qui a modifié le Code de la Construction et de l'Habitation, les communes sont autorisées (par subrogation aux droits de l'Etat) à recouvrer l'ALT. Afin de ne pas annuler l'effet incitatif de nos mesures, nous envisageons une tarification différenciée pour les propriétaires selon qu'ils sont considérés comme défailants ou volontaires.

Pour ces derniers, dans le cadre d'une convention spécifique, le montant de la redevance serait établi en déduisant le montant de l'ALT perçue.

En espérant avoir répondu aux questions que vous soulevez,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.


Jean-Claude GONDARD

> OBJET 4 : QU'EST DEVENUE LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 199 DU 1^{ER} FÉVRIER 2008 EN FAVEUR DES TRAVAILLEURS ISOLÉS ?

08.01.97 TUGF

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil Municipal de prendre le délibérat en ci-après :

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE MARSEILLE
VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES
OUI LE RAPPORT CI-DESSUS**

DELIBERE

ARTICLE UNIQUE

Est adopté le principe de poursuivre le développement d'une offre locative sociale adaptée aux besoins des travailleurs isolés en centre-ville. Les immeubles cités dans ce rapport, dont la maîtrise publique est acquise ou engagée, serviront prioritairement cet objectif.

Est pris acte de l'action déjà menée en faveur du logement des travailleurs isolés.

Est approuvée une vu le foncière en vue de la production de logements sociaux en centre-ville et particulièrement sur les reventes d'immeubles du PR.

M. le Président pour son envoiement
à son Honorable Conseil Municipal
MONSIEUR LE COMMISSAIRE DÉLÉGUÉ AU
PROJET CENTRE-VILLE ET A LA
CONSTITUTION DU PROJET MÉTRO-
TRAMWAY

Signé : Mervad STENDE

MADAME MADONNE DELCROS AMI PERINO
DE COMPTABLE LA AUCONONNE DES SOLE
A LA SIGNATURE DES ACTES
AUTHENTIFIÉS, A LA SIGNATURE DES
ACTES RELATIFS A L'EMPRUNT DES CROUS
DE MISE EN LOCATION, A L'EMPRUNT AU
LEZEMENT, AUX ALLIAGES AVEC LES
ETABLISSEMENTS DE LOI ET A LA PROTECTION DES
ANIMAUX

Signé : Gérard SUTWANT

Le Conseil, rapporteur de la Commission TRANSPORTS, URBANISME ET GRANDS EQUIPEMENTS demande au Conseil Municipal d'accepter les conclusions sus-exposées et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Compte rendu
LE CONSEIL MUNICIPAL
SIGNATURE DU COMMISSAIRE DÉLÉGUÉ

Jean-Charles BARDON

> ÉTAT D'AVANCEMENT AU MOIS DE FÉVRIER 2010 DE LA PROGRAMMATION DÉCIDIÉE :

- La situation de 5 immeubles a évolué depuis l'état de février 2009 (29 Aubagne, 15 Nationale, 58 Longue des Capucins, 48 Nationale, 3 rue de la Providence)
- 2 immeubles ont fait l'objet d'opérations achevées (21 Vincent Scotto, 25 Tapis Vert)
- 1 immeubles appartenant à ADOMA s'est effondré en cours de travaux et sa réhabilitation est reportée sine die : (14-16 rue du Musée)
- 2 immeubles appartenant à MA (?) font l'objet d'un différé d'acquisition de la part d'ADOMA (44 Nationale, 3 rue la Retonde)
- 3 immeubles appartenant à Marseille Aménagement ont été revendus à la Ville de Marseille pour être revendus(?) à ADOMA : 58 Longues des capucins, 48 Nationale, 3 Providence
- 2 immeubles appartenant à MA faisant l'objet d'une éviction commerciale sont promis à la vente à ADOMA au 1er semestre 2010 (16 Marché des Capucins et 26 Petit Saint Jean)
- 1 immeuble appartenant à MA promis à la vente pour 2010 à ADOMA (35 Tubaneau)
- 3 immeubles appartenant à MA promis à la vente pour 2010 à un bailleur indéterminé (38 Musée, 9 Académie, 30 Musée)
- 3 immeubles appartenant à Marseille Aménagement ont été revendus ou sont en cours de vente à des propriétaires privés : 42-44 Petit St Jean, 33A Musée/24 Pollak, 19 Poids de la Farine)
- 2 immeubles ont fait l'objet d'un abandon d'acquisition parce qu'il était entièrement occupé (3 rue d'Aubagne) et parce que le propriétaire veut le réhabiliter (28 rue du Musée)
- 1 immeuble doit faire l'objet de la réalisation des travaux à dresser (27 Musée/6 marché Capucins)
- 3 immeubles ne font pas l'objet d'une situation actualisée (5 Rotonde, 52 Petit Saint Jean, Projet Epad privé Euroméditerranée)
- aucune indication n'a été donnée ni en mai 2008 ni en février 2009 sur les immeubles du 6 rue de la Fare comme de celui du groupe Racati auquel s'ajoute en février 2010 le 8 rue de la Fare
- La restructuration des foyers en cours de livraison (12,13,18 rue Thubaneau, 43 rue des Dominicaines)
- Le plan de redressement OAHD en conventionné privé (7 Molière en attente de démarrage, 45 Tapis Vert démarré en déc 2009, 35 rue de Rome (Chantier 1er semestre 2010)
- Action foncière dans le cadre EHI : peu d'avancement

> OBJET 5 : MISE EN PLACE DE LA CONCERTATION DÉCIDIÉ PAR LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 28 DU 9 FÉVRIER 2009



MISSION CENTRE VILLE - VIEUX PORT



Marseille le 10 Juin 2011

Monsieur Nouredine ABOUAKIL
Président
Association du Centre-Vieillesseurs
10 Les Associations
93 La Canabière
13200 MARSEILLE

Monsieur le Président

En assemblée plénière les 9 et 19 février derniers, la Ville de Marseille et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ont voté l'Engagement Renforcé en faveur du Centre-Vie de la cité phocéenne.

Cet engagement commun s'inscrit dans le sillage de la réussite de la candidature de Marseille Capitale Européenne de la Culture 2013 à laquelle nombre de partenaires publics et privés se sont associés.

Cette volonté se traduit notamment par la mise en place d'une gouvernance spécifique dédiée à cette mission et par l'approbation d'objectifs de travail communs tels que :

1. Améliorer le fonctionnement urbain : plan de circulation, stationnement, transports, projet Vieux-Port, rénovation des places et rues de l'hypercentre.
2. Maîtriser la gestion urbaine : entretien, sécurité et contrôle des espaces publics.
3. Restaurer la vitalité : développement commercial dans un centre-vie apaisé.
4. Faire de Marseille une ville étudiante.
5. Renforcer l'offre résidentielle de logements diversifiés et de qualité.
6. Améliorer l'attractivité touristique.
7. Valoriser le plan d'eau et le nautisme.

Les rapports votés par la Ville et MPM ont créé une instance dénommée « Mission Centre-Vie / Vieux-Port » qui aura pour mission de mettre en œuvre les objectifs créés.

Cette mission dont la co-présidence a été confiée aux signataires de la présente par Monsieur le Maire de MARSEILLE et Monsieur le Président de MPM, sera composée de représentants des institutions suivantes en application des délibérations afférentes :

1. La Ville de Marseille
2. La Communauté Urbaine MPM
3. Le Département des Bouches du Rhône
4. Les Mairies des 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} secteurs
5. L'Établissement Public d'Aménagement Euro Méditerranée
6. La Chambre de Commerce et d'Industrie Marseille Provence
7. La Chambre de Métiers
8. La Fédération de commerçants Marseille Centre
9. La Confédération des CIO
10. L'Union GHR 13
11. L'association Un Centre-Vie pour Tous

Yves MORAND
Maire de Marseille
13001 Marseille Cedex 01

Patrick MENJOU
Président de MPM
13001 Marseille Cedex 01



A ce titre nous vous saurions gré de bien vouloir nous confirmer la participation de votre établissement, le plus rapidement possible, et les coordonnées de la personne qui la représentera au sein du MISE de Centre-Val de Loire-Paris.

En espérant votre contribution active à la réussite de ce projet.

Nous vous prions d'accepter, Monsieur le Président, l'assurance de notre haute considération.

Yves MORAINÉ

Patrick MENNUCCI

Yves MORAINÉ

Patrick MENNUCCI

> RÉPONSE DE CVPT AUX COPRÉSIDENTS DE LA MISSION CENTRE VILLE (15 JUIN 2009)

Objet : Participation de l'association dans le cadre de la mission Centre-Ville/Vieux Port.

Suite à notre échange de courrier des 10 avril et 15 mai 2009 et à la rencontre du 29 mai, le conseil d'administration de l'association, après en avoir délibéré, a décidé de donner une réponse positive à votre demande de participation aux instances de la Mission Centre Ville/Vieux Port.

Pour formaliser et apporter sa contribution sur la durée, notre conseil d'administration entend faire valoir les principales conditions suivantes :

- L'accès effectif à une information partagée, qui lui permette de travailler dans des conditions correctes et de répondre à son souci constant de la participation des habitants.
- La prise en compte de revendications fortes portées par notre association : sur la production notamment des CRAC et des bilans des opérations dont les suites sont déjà en chantier et pour celles qui seront décidées dans le cadre de la Mission Centre-Ville/Vieux Port.
- La mise en œuvre de l'évaluation des politiques publiques notamment sur le suivi de la délibération municipale du 1er février 2008 et sur le respect du droit au logement des habitants du centre-ville.
- L'aboutissement de la volonté énoncée en matière de lutte contre l'habitat indigne et de rattrapage dans la production de logements sociaux dans le centre ville.

En outre, notre conseil d'administration souhaite que soient recherchées et précisées les modalités pratiques de cette coopération de telle sorte qu'elles soient compatibles avec notre statut associatif et avec la qualité bénévole de nos militants. Parmi celles-ci, il accordera une importance particulière aux aspects suivants :

- la mise en place d'un calendrier prévisionnel de rencontres,
- la diffusion, préalable aux réunions, de l'ordre du jour et surtout des documents de travail,
- la liberté pour le représentant attitré de notre association de désigner, pour le suppléer ou pour l'accompagner en fonction de ses contraintes ou des sujets à l'ordre du jour, l'un des membres de notre conseil d'administration.
- la garantie d'obtenir des réponses précises à nos questions et à nos suggestions éventuelles,
- le droit de publication sur le site de l'association d'informations concernant les actions mise en œuvre au titre de la Mission Centre-Ville/Vieux Port,
- le respect de notre liberté de parole.

Quant à la nature de l'instance dite « comité de pilotage de la Mission CV-VP », il nous semble utile de préciser que si nous acceptons de participer, nous n'avons aucune légitimité à voter une décision de politique publique. Notre position sera celle de membres associés à votre mission. Vous comprendrez que cette position, les conditions et les modalités pratiques précédemment évoquées forment un ensemble de critères qui subordonneront notre engagement et notre coopération.

Le conseil d'administration a désigné comme représentant référent de l'association auprès de la Mission Centre-Ville/Vieux Port : Monsieur Nouredine Abouakil, membre de notre bureau, Tél. : 06 83 48 83 63.

En espérant avoir répondu à votre attente, je vous prie de croire, Messieurs les Co-Présidents, à l'expression de toute ma considération.

Daniel Carrière, CVPT

PAR LETTRE DU 10 JUILLET 2009 MESSIEURS MORAINÉ ET MENNUCCI DONNAIENT LEUR ACCORD
ET DEPUIS PLUS AUCUNE NOUVELLE...



MISSION CENTRE-VILLE / VIEUX-PORT



Marseille, le 10 Juillet 2009.

Monsieur Daniel CARRIERE
Président de l'Association
"Un Centre Ville Pour Tous"
C/o Cité des Associations
93, La Cannebière
13001 MARSEILLE

PM/YM/JMD

Objet : Participation de l'Association dans le cadre de la Mission Centre Ville/Vieux Port.
(Réf : Votre courrier du 15 juin 2009)

Monsieur le Président,

Nous avons bien reçu votre courrier en date du 15 juin, qui nous est parvenu tardivement, ce qui explique le délai de notre réponse.

Nous avons bien noté votre souhait de participer au comité de pilotage de la "Mission Centre Ville/Vieux Port" tout en gardant un statut de membre associé.

Nous avons parallèlement bien compris qu'en raison du statut de bénévole des membres de votre Association, vous demandiez un certain nombre de modalités pratiques, destinées à faciliter votre participation (planning des réunions, distribution préalable de documents de travail ...), ce qui ne pose aucun problème.

Enfin, nous avons aussi noté les conditions que vous formulez pour participer à notre travail commun, telles que la mise en œuvre de l'évaluation des politiques publiques suivies en matière de logement en Centre Ville.

Bien que ce type de sujet ne soit directement pas de la compétence de la "Mission Centre Ville/Vieux Port", il est évident que la question du logement et de l'habitat sera forcément abordée et approfondie dans le cadre d'une réflexion globale sur le devenir du Centre Ville.

Vous remerciant une nouvelle fois pour votre réponse positive,

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos cordiales salutations.

Yves MORAINÉ

Patrick MENNUCCI

Yves MORAINÉ
Co-Président Mission Centre-Ville/Vieux-Port
Maire de Marseille
Hôtel de Ville - 13233 Marseille Cedex 20

Patrick MENNUCCI
Co-Président Mission Centre-Ville/Vieux-Port
Communauté Urbaine M P M
B.P. 48014 - 13567 Marseille Cedex 02

ANNEXE

A propos du Conseil Municipal du 16 octobre 2009 et de l'interpellation du Maire du Maire par Madame Flora Boulay, conseillère municipale (extraits du PV du Conseil municipal et lettre du 2 février 2010)

8 - 09/1017/FEAM

DIRECTION GENERALE DES SERVICES TECHNIQUES et
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS - VILLE
ET LITTORAL

- Semi-piétonnisation du Vieux-Port - Approbation d'une convention
de maîtrise d'ouvrage de la Ville de Marseille à la Communauté
Urbaine

Marseille Provence Métropole.

(09-18843-DGST)

Madame BOULAY.- Monsieur le Maire, je ferai simplement une petite
remarque sur la réhabilitation du centre-ville et le projet centre-ville en notant

que nous trouvons qu'il y a un déficit de concertation dans ces rapports,
notamment avec les élus de l'opposition et également avec les habitants

eux-mêmes. Ce matin il y avait une manifestation de l'association "Un
Centre-Ville Pour Tous" qui dénonçait le fait que beaucoup de réhabilitations

aient été faites au détriment des plus démunis. Je voulais donc me faire le
relais de ces préoccupations

Monsieur le Maire.- Ma chère collègue, depuis six mois Messieurs les
Présidents MENNUCCI et MORAINE ont travaillé sur ce dossier. Je ne doute

pas un seul instant qu'ils aient écouté nos engagements, reçu, auditionné
la Confédération Générale des Comités d'Intérêt de Quartier et même

quantité d'autres associations dont nous pouvons nous interroger sur la
légalité qu'elles représentent à partir du moment où elles ne symbolisent

que des groupuscules, et généralement politisés pour essayer de nous
compliquer la vie ! Par conséquent, le travail a été fait ! Nous passons à

une phase supérieure. Si vous voulez d'autres renseignements, vous vous
adresserez au Président du Conseil Général des Bouches-du Rhône

Le rapport 09/1017/FEAM mis aux voix par Monsieur le Maire est adopté à l'unanimité

Flora BOULAY
Groupe les Verts

☎ 04 91 55 12 30
grpvert@mairie-marseille.fr

Monsieur le Président
de l'Association «Un Centre Ville pour Tous »
Cité des Associations
93 La Canebière
13001 MARSEILLE

Monsieur le Président,

Vous trouverez, ci-joint, le compte-rendu de mon intervention au Conseil Municipal du
16 Novembre 2009 et la réponse de Monsieur Jean-Claude GAUDIN concernant la
concertation dans le cadre de l'aménagement du Centre Ville.

Je souhaiterais savoir le degré d'implication qui vous a été demandé dans ce dossier.

> RÉPONSE DE CVPT À MME FLORA BOULAY LE 10 MARS 2010

Madame,

Je vous prie de bien vouloir m'excuser de répondre aussi tardivement à votre lettre dont je n'ai pris connaissance que très récemment. Au nom de notre association, je tiens à vous remercier pour l'intervention que vous avez faite au cours du conseil municipal du 16 novembre dernier.

Comme vous, à la lecture du procès-verbal de séance paru dans le recueil des actes administratifs de la Ville de Marseille n°337 du 1^{er} février 2010 nous avons été consternés par les propos du Maire qui contredisent ceux qu'il a tenus en public à plusieurs reprises dans le passé à notre égard et qui manifestent le profond mépris du premier magistrat de la Ville pour les associations et notamment pour la nôtre.

Aussi à défaut d'avoir pu obtenir les réponses que vous étiez en droit d'attendre du Maire de notre Ville et sans exclure une éventuelle protestation publique de notre part auprès du conseil municipal, je tiens à vous rappeler que notre « légitimité » ne saurait être mise en question. L'association « un Centre-Ville Pour Tous », qui existe depuis près de dix ans, remplit en effet amplement ses obligations comme en attestent ses actions et son fonctionnement transparents, hors de tout financement public. Pour mémoire, je souligne que non contente de satisfaire aux règles associatives élémentaires, notre association s'est vue reconnaître la capacité juridique à agir lors des recours que nous introduisons. Par ailleurs le Préfet nous a agréé, il y a quelques mois, comme association locale d'usagers au titre du Code de l'Urbanisme. Je tiens à souligner encore que notre association réunit environ 140 adhérents et se trouve au cœur d'un réseau de sympathisants qui vient d'adresser à l'ensemble des pouvoirs publics une pétition comprenant plus de 1000 signatures.

Faut-il vous préciser que la mission centre Ville coprésidée par Moraine et Mennucci n'a jamais convoqué pour une quelconque séance de travail de consultation le représentant de Centre Ville Pour Tous, dont le nom lui avait été pourtant communiqué lors d'un échange de courriers du 16 juin et 10 juillet 2009. Seule une séance préalable de définition de l'objet et de la méthode de consultation a eu lieu le 29 mai 2009.

Comme vous le voyez, la réalité ne correspond en rien aux déclarations qui ont été faites par le Maire sur cette question de la concertation.

Vous comprendrez que la réponse dilatoire et insultante qui vous a été faite ne correspond nullement à la réalité de notre association. Quant aux faits que nous dénonçons, nous ne cessons de les remettre sur le devant de la scène notamment lorsque les engagements qui sont pris ne sont pas respectés au détriment des personnes les plus fragiles et des contribuables.

Daniel Carrière, CVPT

OBJET 6 : DANS L'ATTENTE D'UNE AUDITION PAR LES MAGISTRATS DE LA CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES (voir mémorandum <http://www.centrevillepourtous.asso.fr/spip.php?article2755>)

ASSOCIATION

« UN CENTRE VILLE POUR TOUS »

Marseille, le 02 novembre 2009

Monsieur Bertrand SCHWERER
Président de la Chambre Régionale des Comptes Provence-Alpes-Côte d'Azur
17 rue Pomègue
13295 Marseille 08

Objet : Mémorandum sur les concessions des Périmètres de Restauration Immobilière du centre-ville de Marseille.

Monsieur le Président,

Nous avons été informés que le Maire de Marseille vous a demandé qu'un contrôle ait lieu par vos soins sur la SEM Marseille Aménagement. À cette occasion, notre association a jugé utile de porter à votre connaissance le mémorandum ci-joint qu'elle a élaboré sur la base de ses connaissances et de son expérience.

Il y a dix ans déjà, j'avais remis à vos collaborateurs un « Mémorandum sur quelques dysfonctionnements de l'opération de restauration immobilière du Panier-Vieille Charité et les questions qu'ils posent sur l'ensemble de la restauration immobilière du centre-ville de Marseille ». Depuis, l'association que je préside a été particulièrement attentive aux conséquences sociales et financières induites dans le cadre des opérations de réhabilitation du centre de la ville. C'est pourquoi nous porterons la plus grande attention aux observations et préconisations que la Chambre Régionale des Comptes émettra certainement à l'occasion de son contrôle sur la concession des Périmètres de Restauration Immobilière du centre-ville de Marseille et plus particulièrement sur son concessionnaire la SEM Marseille Aménagement.

Pour vous expliquer le sens de notre démarche, je serai très honoré de vous rencontrer avec des membres de notre bureau. En outre, il va de soi que nous sommes prêts à être auditionnés par les magistrats de la Chambre Régionale désignés pour cette mission. A cet effet, vous pouvez me contacter à mon domicile personnel : 103 boulevard de Saint Loup – 13010 Marseille – Tél : 04 91 44 93 76.

LE PRÉSIDENT
DE LA CHAMBRE
DES NOTAIRES
DE FRANCE
17, rue de Valenciennes
75011 PARIS

17 FÉV 2010

Ref à rappeler : BD/CS/N° 053

Monsieur le Président.

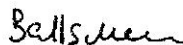
Par lettre du 2 novembre 2009, vous avez transmis à la chambre un mémorandum sur des opérations de restauration immobilière en tant qu'elles pourraient concerner la société d'économie mixte Marseille Aménagement.

Je vous informe que j'ai fait verser votre courrier au dossier de cette société tenu par le greffe de la chambre afin qu'il soit communiqué aux rapporteurs chargés du contrôle des comptes et de la gestion de cette société, inscrit au programme de travail de la chambre pour 2010.

Il sera, dès lors, loisible à ces magistrats de vous entendre dans le cadre de ce contrôle.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président.



Bertrand SCHWERER

Monsieur Daniel Carrière
Président de l'association « Un centre ville pour tous »
Cité des associations
93, la Canebière
13001 MARSEILLE

> **OBJET 7 : PÉTITION LE CENTRE-VILLE DE MARSEILLE EST POUR TOUS !**

> **UN LIVRET RÉPERTORIANANT LES 1011 SIGNATAIRES DE NOTRE PÉTITION A ÉTÉ REMIS EN FÉVRIER 2010 AUX INSTITUTIONS en charge de ou concernées par la réhabilitation du centre-ville (Préfecture, Euroméditerranée, Communauté Urbaine, Conseil Régional, Conseil Général, Mairie de Marseille et Association Marseille Provence 2013) accompagné de la lettre suivante :**

« À plusieurs reprises, notre association vous a alerté par écrit et publiquement sur les dysfonctionnements financiers, techniques et sociaux concernant la rénovation urbaine du centre-ville de Marseille, et plus particulièrement sur les risques qu'ils entraînaient pour les habitants les plus modestes de Belsunce, du Panier, de Noailles-Chapître ou de la Rue de la République. Plus récemment nous avons cherché en vain à donner suite aux décisions de la Municipalité et de la Communauté Urbaine en vue de Marseille 2013 « portant engagement Municipal Renforcé pour le Centre-Ville, rapport d'orientation sur la politique municipale du Centre-Ville » du 9 février 2009. Nos efforts sont restés vains et nous déplorons en particulier l'absence de mise en œuvre des dispositions prévues pour une véritable concertation avec les habitants. Dans nos courriers ou lors des rencontres que nous avons pu avoir, nous n'avons pas cessé de porter à votre connaissance des faits précis, attestant soit d'une insuffisance de suivi des opérations d'aménagement et de leurs concessions, soit de volontés délibérées visant à ignorer les conséquences de certaines décisions politiques et de leur mise en œuvre.

Si certaines de nos analyses ont parfois entraîné des décisions allant dans le sens d'une amélioration des objectifs et des pratiques, de nombreux problèmes restent en suspens. Nos préoccupations rencontrent celles des habitants et citoyens de Marseille sur la question du logement insalubre, du logement social, de l'évaluation des procédures de réhabilitation ou de l'élaboration d'un véritable projet urbain qui permette à chacun de vivre en centre-ville dans des conditions décentes.

Nous avons lancé une pétition et recueilli déjà plus de mille signatures, qui attestent de cet intérêt partagé. Nous vous remettons ci-jointe la liste de ces premiers signataires.

Bien entendu, nous sommes tout disposés à évoquer directement avec vous, vos adjoints et vos collaborateurs les différents points de la présente pétition.

En vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à ce courrier... »

> **TEXTE DE LA PÉTITION**

Nous, habitants et usagers du centre-ville, contribuables de la Ville et observateurs attentifs du devenir de Marseille, constatons que les personnes ou les familles les plus démunies de ces quartiers ont été et restent les principales victimes de 15 ans de réhabilitation, victimes des errements des pouvoirs publics en matière de rénovation urbaine, du creusement des inégalités dans le maintien et l'accès au logement social au centre-ville de Marseille, du gaspillage de l'argent public au détriment des rénovations immobilières durables, et de la déshérence du fonctionnement urbain...

Malgré de nombreuses alertes lancées en direction des pouvoirs publics sous forme d'interpellations, de poursuites judiciaires et de mobilisations citoyennes, nous ne saurions rester complices par notre silence du sort réservé, par exemple :

- aux 500 personnes au moins, le plus souvent âgées et usées, qui après avoir été la proie de « marchands de sommeil » ont été évincées de leurs logements dans des hôtels meublés par suite de la mise en place des procédures de restauration immobilière (PRI),
- aux 274 ménages qui ont fait l'objet de relogements par l'entremise de la SEM Marseille Aménagement pour des coûts exorbitants, alors que certains d'entre eux vivent encore dans des conditions indignes,

- aux 4 000 contribuables du 1^{er} arrt qui ont été pénalisés par l'administration fiscale par la rétention de leur déclarations de revenu 2004, au mépris de leur droit et d'une délibération de la Haute Autorité de Lutte contre les Discriminations et pour l'Égalité (HALDE).

Et nous ne saurions taire ceci :

- les 400 logements de la rue de la République, vidés de leurs habitants depuis 5 ans, qui ne font l'objet d'aucuns travaux de restauration immobilière et qui sont gardés sous le coude par leur nouveau propriétaire, dans l'attente de meilleures conditions de spéculation financière.
- les 100 immeubles du quartier de Noailles, objet d'une Déclaration d'Utilité Publique datant de 2001 visant à leur restauration, qui n'ont toujours pas fait l'objet des travaux nécessaires 8 ans après la signature de son arrêté par le Préfet,
- l'immeuble du 6 rue de la Fare, inoccupé depuis 2002 sans qu'une décision formelle de la municipalité n'ait été prise à son égard,
- l'immeuble sis 13 rue Châteauredon qui a été évacué en urgence le 10 juillet 2009, suite à un arrêté municipal de « péril et danger immédiat » alors qu'il avait fait l'objet de travaux financés dans le cadre du PRI !
- les 3 immeubles du quartier Belsunce/Thubaneau dont les propriétaires, après avoir bénéficié largement de la défiscalisation et des subventions publiques de l'État de la Région et de la Ville, veulent évincer leurs locataires pour revendre vide leur propriété alors que la Ville s'est engagée à préempter ces immeubles,
- les premiers immeubles réhabilités dans le Panier et la rue Thubaneau qui nécessitent à nouveau des restaurations parfois lourdes, soit à cause des malfaçons non contrôlées lors des travaux, soit par suite d'une gestion immobilière aléatoire,
- les taudis, l'habitat insalubre, les logements indécents dans le quartier de Noailles, par exemple rue d'Aubagne, rue du Musée, rue Pollak, Marché des Capucins, rue de l'Arc, rue Jean Roque, rue Châteauredon, rue de la Palud, rue Vacon...
- les marchands de sommeil qui non seulement n'ont pas disparu mais se livrent encore à des actes répréhensibles sans toujours recevoir la sanction qu'ils mériteraient,
- le dispositif mis en place par le Centre Communal d'Action Sociale, qui permet à certains d'entre eux concernés par des arrêtés de péril de ne supporter qu'une part minime du coût du relogement temporaire de leurs locataires en violation des textes en vigueur.
- une partie infime des locataires relogés suite à des arrêtés de péril, qui réintègrent leurs logements rénovés.

Nous n'ignorons pas que le centre de la ville est un enjeu fort pour « Marseille, capitale européenne de la culture 2013 ». De même que nous avons toujours revendiqué la réhabilitation, nous insistons pour qu'elle se poursuive avec ses habitants, en prenant en compte tous les aspects qui les concernent y compris celui du logement. C'est pourquoi nous disons aux représentants de la Ville de Marseille d'abord, à ceux de la Communauté Urbaine et d'Euroméditerranée, mais aussi aux représentants de l'État, du Conseil Régional et du Conseil Général : Halte à toutes les formes de gaspillage dans la réhabilitation du centre-ville de Marseille ! Halte aux injustices ! Halte à l'abandon des quartiers et des immeubles concernés par la réhabilitation ! Halte au mépris de leurs habitants !

Et nous demandons avec insistance :

- **Que les leçons du passé servent, par une exploitation transparente des bilans financiers, sociaux et patrimoniaux des opérations menées jusqu'à présent.**
- **Que des évaluations sérieuses puissent sous-tendre le recours à des opérateurs et des investisseurs afin d'en maîtriser au maximum les conséquences financières, patrimoniales et sociales.**
- **Que soit mis en place un projet pour le centre-ville qui concerne aussi ses habitants, locataires et petits propriétaires : logements à loyers accessibles, cadre de vie avec jardins et espaces verts, équipements sociaux et services publics pour les familles (crèches écoles, moyens de transports, lieux culturels, etc.)...**

