



Le Logement Social à Marseille

au cœur d'une
«politique sociale du logement»

7

Mars 1997

Pierre Rastoin

Sommaire

	Pages
Introduction : A-t-on encore besoin de logement social?	1
I - Un peu d'histoire	2
les certitudes qui ont suscité les Grands ensembles	3
des certitudes partagées à droite comme à gauche	3
II - Un mauvais procès fait au logement social	4
les HLM? Au nord!	4
les attributions illicites	5
des risques pour la municipalité?	6
quelques vraies questions	7
III - Construire ou réhabiliter	7
construire	7
l'accession n'est pas une panacée	8
réhabiliter les HLM	9
de nouveaux outils financiers	10
une logique de projet urbain	10
réhabiliter l'habitat ancien	11
Conclusion	
laissons les marseillais habiter là où ils veulent	14

n'y "vivent" pas. J'ai encore en mémoire l'admonestation, sans grand résultat, de R.Vigouroux aux investisseurs privés.

Mais peut-on vivre en bordure d'une autoroute, à 5 ou 6 voies selon les endroits? Si l'idée d'en faire une voie piétonne est farfelue, ne pourrait-on pas, cependant, supprimer une ou deux voies, élargir d'autant des trottoirs, les aménager avec arbustes et fleurs, susciter des terrasses de café ou des animations diverses, essayer enfin de profiter de la venue des étudiants, tout en la préparant.

En tout état de cause, ce sera long. Une condition absolue de réussite est la persévérance. Il y a 20 ans déjà que la Ville s'obstine, sous trois Maires successifs et je ne sais combien de responsables divers. Il faut continuer sans se lasser, d'autant qu'Euro-Méditerranée ou l'arrivée du T.G.V., d'ici 3 ans, peuvent favoriser une accélération du processus de réhabilitation.

CONCLUSION

L'attachement des Marseillais à leur ville, quel que soit le quartier où ils habitent, est une constante qui traverse les époques. C'est l'atout majeur dont disposent les responsables politiques, économiques, administratifs. C'est aussi une contrainte qui devrait leur interdire de faire n'importe quoi.

La pire agression à faire aux Marseillais c'est de les contraindre à quitter leur ville. On le voit bien avec les jeunes cadres que la crise économique, à Marseille plus qu'ailleurs, oblige à partir pour chercher un emploi et qui aspirent à revenir à Marseille.

Va-t-on par des mesures hâtives et incohérentes forcer à partir dans les communes voisines ceux qui pourraient rester à Marseille?

La mode est au libéralisme. La majorité nationale et municipale en font profession. Il faut être cohérent avec soi-même! Aux responsables de fournir le cadre urbanistique, économique, culturel.

Laissons les Marseillais habiter là où ils veulent!

Pour terminer, je tiens à rendre hommage au mouvement HLM, à l'ensemble de ses acteurs, du sommet parisien à la base en contact direct avec le locataire. Dans les années d'après-guerre, face à une demande de masse, il s'est équipé pour y répondre. Dès qu'il a pris conscience que les besoins essentiels étaient satisfaits, il a su se reconvertir rapidement dans d'autres formules, notamment architecturales. Il s'est substitué, dans de nombreux quartiers à la Puissance Publique défaillante pour les équiper, il a su accueillir des

Comparaison entre les résultats de 6 bureaux de vote en
1977,1983,1989,1995

(en %)

Bureau 783 Les Catalans	1977	1983	1989	1995
Droite	28	57	31	48
Div.droite	8			6
Gauche	51	37	12	23
Vigouroux			41	
P.C.	15			
Ex. droite		2	16	20

Bureau 871 Verrerie-Grotte Roland	1977	1983	1989	1995
Droite	16	39	23	39
Div.droite	4			2
Gauche	41	57	21	38
Vigouroux			43	
P.C.	37			
Ex.droite		3	10	18

Bureau 953 La Soude	1977	1983	1989	1995
Droite	29	60	42	49
Div.droite	5			3
Gauche	35	36	10	27
Vigouroux			36	
P.C.	27			
Ex.droite		15	9	15

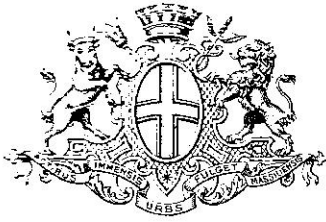
**Comparaison entre les résultats de 6 bureaux de vote en
1977,1983,1989,1995**

(en %)

Bureau 1284 Grande Bastide	1977	1983	1989	1995
Droite	8	40	18	34
Div.droite	4			4
Gauche	39	54	21	40
Vigouroux			45	
P.C.	46			
Ex. droite		6	13	18

Bureau 1333 ZUP 1 Malpassé	1977	1983	1989	1995
Droite	11	35	18	28
Div.droite	10			2
Gauche	46	53	21	47
Vigouroux			47	
P.C.	39			
Ex.droite		8	12	22

Bureau 1408 Moretti (Marine-Rosiers)	1977	1983	1989	1995
Droite	9	40	13	26
Div.droite	4			3
Gauche	36	48	17	42
Vigouroux			53	
P.C.	49			
Ex.droite		7	12	28



Ville de Marseille

Marseille, le 10 Mars 1997

LE CONSEILLER MUNICIPAL

3867

Cher Ami,

Le logement social, le "Hachélème", comme disent les chanteurs, continue à faire l'objet d'envies, de scandales, de répulsion parfois. Et pourtant, depuis les années d'après-guerre, on en a construit des millions, sous des noms ou des procédures différentes, avec des financements divers..., satisfaisant, au moins quantitativement, l'essentiel de la demande. Il est alors étonnant que ce système, qui loge une partie fort importante de nos concitoyens, mis en œuvre par des "politiques" de tous bords, soit à ce point méconnu.

En responsabilité (Vice-Présidence puis Présidence), pendant plus de 20 ans, de l'un des principaux organismes publics d'HLM de France, je voudrais, sans beaucoup m'embarrasser dans la langue de bois, et à partir de mon expérience, tordre le cou à trop d'idées reçues et généralement fausses, à trop d'exigences mal fondées, à trop d'espairs illusoire et forcément déçus.

Bien sur, voulant rappeler quelques vérités d'histoire, je parlerai essentiellement de ce que je connais le mieux, la situation marseillaise, mais il ne doit pas être très difficile de la généraliser.

Restant à votre entière disposition pour dialoguer sur ces dossiers passionnants et délicats, je vous prie de croire à mes sentiments très amicaux.

*Je te baise fort
la bran*

Bien amicalement

Pierre

Pierre RASTOIN

Président Honoraire de l'OPAC

HABITAT MARSEILLE PROVENCE

Membre du Conseil National des Villes