

CONSEIL MUNICIPAL DE MARSEILLE DU 15 NOVEMBRE 2004

DÉBAT SUR LE LOGEMENT

Intervention de Philippe SANMARCO

Monsieur SANMARCO.- Monsieur le Maire, je formulerai trois courtes remarques préalables pour essayer de comprendre tous ensemble ce qui arrive à nos concitoyens dont nous avons la responsabilité, quelques mots rapides d'analyse et quelques propositions constructives pour conclure.

Tout d'abord, merci d'organiser ce débat ici, au conseil municipal de Marseille, mais nous savons tous que l'échelle des problèmes n'est pas celle de la commune, ni légalement ni dans les faits. Si nous voulons parler correctement et sérieusement des problèmes de logement, c'est bien évidemment au minimum au niveau de la communauté urbaine qui en a la charge légale qu'il faut le faire, alors même que c'est une Communauté Urbaine qui est plus petite que l'agglomération. Je souhaiterais donc que ceci soit bien dans les esprits en début de débat pour que celui-ci ait un sens : comme c'est un éminent et sympathique membre du Parti Socialiste qui préside la Commission Habitat Logement à la communauté urbaine, je veux être sûr que l'on retrouvera là-bas l'écho des affrontements sans compromis auxquels certains se livrent ici avec théâtralité, faute de quoi nos débats n'auront franchement plus aucun intérêt, ne seraient que des mascarades.

Deuxième remarque au préalable, il faut que nous ayons tous conscience de la gravité d'une situation qui est singulière à notre agglomération, à notre Département, comme on voudra. Souvent la presse nationale appelle l'attention des Français sur ce qui se passe dans le département de la Seine-Saint-Denis, le célébrissime 93. Or, il faut savoir que le nombre de personnes vivant en dessous du seuil de pauvreté est supérieur dans notre agglomération à ce qu'il est en Seine-Saint-Denis. C'est là une singularité qui rend beaucoup plus complexe qu'ailleurs la solution des problèmes.

Dans les Bouches-du-Rhône, on en est à plus de 20 % d'habitants en dessous du seuil de pauvreté, ce qui signifie qu'à Marseille on est encore au-dessus. En Seine-Saint-Denis, c'est 17 % et dans la région Ile-de-France c'est 9 %. Nous sommes donc là, gauche et droite confondues, confrontés au problème d'une population majoritairement et massivement plus pauvre qu'ailleurs.

Une troisième remarque introductive, pour essayer de comprendre ce qui se passe, est que sur les Bouches-du-Rhône si en 25 ans la population a augmenté de 25 %, dans le même temps, le nombre de ménages a augmenté de 35 %. Or, quand on parle de logements, ce n'est pas la population qui compte, ce sont les ménages. Exemple sur Marseille : en 25 ans, la population a diminué de 110 000 habitants mais dans le même temps le nombre de ménages a augmenté de 22 000. C'est-à-dire que nous sommes face à une situation qui est en partie due au vieillissement de la population, en partie due à l'augmentation du nombre de familles monoparentales, où il y a une explosion de la demande.

Quand on additionne les deux dernières remarques que je viens de faire, on comprend que les besoins sont largement non satisfaits. On les estime, d'après les chiffres officiels, à 10 000 logements par an dans les Bouches-du-Rhône dont 2 400 logements sociaux.

Soyons donc conscients que tous les clignotants sont au rouge. Le nombre d'attributions annuelles est en baisse. En 1999, il y avait 13 000 logement livrées dans les Bouches-du-Rhône, il y en avait 9 500 en 2002. Le taux de vacance est devenu très faible : le résultat est que le clientélisme est maintenant roi, quelle que soit d'ailleurs la couleur politique de ceux qui gèrent les offices d'HLM. La durée de séjour a doublé dans toutes les structures d'hébergement et le parc social privé connaît dans le centre ville de Marseille une réduction massive.

Je me suis souvent exprimé ici parfois bien seul (je vois que certains se réveillent aujourd'hui et je m'en réjouis, même si leur intérêt relève d'un pauvre mercato électoral) ce qu'il pouvait y avoir de scandaleux en matière de logements en particulier dans le centre ville. Je vous rappelle d'ailleurs qu'un certain nombre d'événements condamnables n'ont cessé de se développer. Un exemple, ces derniers jours au 5 rue des Petites Maries : profitant de l'absence de certains vieux retraités étrangers (qui ne restent en France parce que sinon on ne leur payerait plus leur retraite) qui ont été célébrer le Ramadan à Alger, on en a profité, à l'Hôtel Farid, pour jeter le matelas par les fenêtres pour empêcher leur retour. Ceci est proprement scandaleux.

Monsieur le Maire.- Ce n'est pas la Ville !

Monsieur SANMARCO.- Ce n'est pas la Ville qui a commis ces méfaits mais la Ville a une responsabilité politique puisque tout ce fait dans ce secteur dans le cadre d'une opération d'urbanisme dont elle a la responsabilité. j'en ai déjà parlé ici, je n'y reviens pas. J'en profite néanmoins pour dire à cet égard et fort du combat que j'ai mené souvent contre vous-même, personnellement, Monsieur le Maire, contre ce qui se passait sur Belsunce, que je ne comprends pas la polémique qui se passe actuellement concernant la rue de la République. Ce n'est pas parce qu'un propriétaire privé, fut-il américain, remplace un autre propriétaire privé, fut-il français et surtout en l'occurrence défaillant, que les choses ont changé ! Et personnellement, autant vous nous avez entendu critiquer très sévèrement un certain nombre d'opérations, sur celle-ci nous attendons de voir, nous entendons vos propos et vos engagements et, sauf à vouloir participer à des procès d'intention, vous ne nous trouverez pas dans cette polémique.

Les clignotants sont donc au rouge, ce qui signifie que la production de logements est largement insuffisante. Aujourd'hui, elle est pratiquement deux fois plus faible que les besoins et la production de logements sociaux, Mme SERVANT a raison de le faire remarquer, se fait uniquement sur les villes de Marseille, Aix et Arles, ce qui signifie bien que ce n'est pas la peine de critiquer toujours les mêmes ou d'exiger toujours des mêmes ce qui est un effort collectif à partager.

Bref, le nombre de logements manquants augmente, c'est-à-dire que le nombre de citoyens en difficulté ne cesse d'augmenter (alors même que chacun fait les efforts que personne ne nie) ce qui se traduit, comme chacun a pu le constater

par une explosion des prix. J'entends dire, à cet égard, que plus les prix augmentent, plus cela signifie que tout va bien. Permettez-moi une simple remarque de bon sens : la surcharge foncière c'est-à-dire ce qui est au-dessus des prix de référence, concerne en 2003, selon les chiffres officiels, 83 % des logements en construction neuve. Alors qu'en l'an 2000 l'Etat donnait 4 000 Euros de surcoût financier par logement, en 2003 il donne 8 500 Euros de logement. Comme les budgets globaux n'augmentent pas, quand on double la mise sur un logement, cela veut dire que l'on en finance moins par ailleurs.

C'est tellement vrai que les Collectivités Locales ont été amenées à participer également à la surcharge foncière et maintenant, en 2003, nous en sommes, de leur part, à 5 700 Euros par logement. Nous sommes donc en tout à près de 15 000 Euros de participation du contribuable public, quel qu'il soit pour chaque logement construit. Excusez-moi, mais on marche sur la tête ! Il y a là un appauvrissement collectif et un étranglement qui limite toutes les politiques qui peuvent être mises en œuvre.

Monsieur le Maire, en conclusion, on a une demande qui explose et on a un volume de logement social qui n'est pas à la hauteur des besoins. Il ne s'agit pas de nier ce qui est fait mais par rapport aux besoins c'est insuffisant. La seule offre qui augmente dans cette ville, c'est l'offre de logements de luxe, et il est vrai qu'il en faut, et les squats. Or, à force de ne pas régler le problème du logement social, nous avons, comme une espèce de mistigri des poches du malheur dans notre ville, transféré les problèmes d'un endroit à l'autre. C'est par exemple ce qui explique la difficulté de la rue de la République : ce n'est pas le relogement des personnes qui ont des baux, ceux-là je fais confiance à la loi républicaine pour qu'ils soient respectés, et si c'était nécessaire je serai de celles et ceux qui se battront pour les faire respecter ; par contre, à force d'avoir mal traité ou non traité des problèmes de logement social dans le centre-ville, en particulier à Belsunce, on a laissé s'accumuler plusieurs centaines, je n'ose pas penser plusieurs milliers, de squatters rue de la République ou ailleurs, qui, ceux-là, évidemment, ne sont protégés par aucune loi. C'est ce que j'appelle un mistigri des poches du malheur : quand on règle mal un problème quelque part, on transfère la difficulté ailleurs.

Monsieur le Maire, je voudrais conclure par trois propositions.

Premièrement, les chiffres les plus variés circulent : essayons tous ensemble de nous mettre d'accord sur les chiffres, qu'il y ait une conférence de consensus sur un diagnostic. Or, à cet égard, nous sommes confrontés maintenant, y compris nous les élus, ne parlons pas des citoyens pour lesquels tout est fait pour qu'ils n'y comprennent rien, à un empilement de documents, le Plan Local de l'Habitat, qui lui-même a été transféré à la Communauté Urbaine, ce qui a permis de tout reprendre à zéro et qui n'est pas applicable, un Schéma de Cohérence Territoriale, un GPU, un Contrat d'Agglomération, une Directive d'Aménagement du Territoire, j'en passe et des meilleures, le POS transformé en PLU, le SCOT... Bref, on refait toujours tout, on redit toujours la même chose et la réalité, c'est que l'on ne fait rien ! Donc, première proposition, essayons de nous réunir tous ensemble autour d'un consensus sur les chiffres.

Deuxième proposition, Monsieur le Maire, sur ces questions, à la louche il y a au moins dix intervenants : l'Etat, le Conseil Régional, le Conseil Général, la Communauté Urbaine, la Ville de Marseille, l'ANAH, la Caisse des Dépôts, les investisseurs privés, qui ont évidemment un rôle majeur, la Caisse d'Allocations Familiales (qui rend solvable des milliers de locataires) et EUROMED. Cette inflation de partenaires conduit inéluctablement à l'irresponsabilité. Tout le monde se tient par la barbichette et chacun pourra toujours faire porter la responsabilité de l'échec au voisin. Or, vous avez un rôle majeur en tant que Maire de Marseille et Président de la Communauté Urbaine : il est donc souhaitable que vous vous imposiez naturellement comme le chef d'orchestre afin qu'une parole politique soit dite et qu'elle soit claire pour l'ensemble des acteurs.

Et, dernière proposition, pour que tout ceci ait un sens, il faut qu'il y ait une conférence annuelle d'évaluation, où l'on se dit "ceci a marché", "ceci n'a pas marché", "pour ceci vous n'êtes pas contents mais nous, nous le sommes". On a le droit de s'opposer, mais, au moins, en sachant de quoi on parle.

Monsieur le Maire, vous avez l'expérience pour cela. Il a été dit à plusieurs reprises que vous avez les outils ; vous avez un gouvernement ami ; on vient de noter d'ailleurs que le Secrétaire d'Etat au Logement est plutôt quelqu'un qui a l'air d'avoir un discours qui plairait à l'ensemble de cette assemblée ; les Ministres De ROBIEN et BORLOO sont plutôt des personnes qui sont créditées d'une sensibilité en la matière ; donc a priori, il n'y a pas de raison que nous n'ayons pas des relais qui conviennent. En clair, en matière de logement, vous ne pouvez pas vous en remettre aux seules lois du marché. Il vous appartient d'être celui qui sortira le logement social de l'ornière, c'est-à-dire répondre aux besoins des Marseillais, tels qu'ils sont, dans leur diversité, qui est aussi notre richesse.

Je vous remercie de votre attention.