

Dossier de presse

Signature du protocole Ville-Etat sur l'éradication de l'habitat indigne

28 février 2002

Sommaire :

- Fiche presse sur le logement social
- Protocole Ville-Etat
- Discours de Jean-Claude Gaudin à l'occasion de la venue de Marie-Noëlle Lienemann à Marseille

FICHE PRESSE

LE LOGEMENT SOCIAL

I – LE LOGEMENT SOCIAL EN CHIFFRES

• logements sociaux	65 189
• logements vacants	1 400
• logements d'urgence et accueils temporaires	902
• places en foyers pour jeunes travailleurs	473
• places en foyers pour travailleurs migrants	2 759
• logements conventionnés dans le parc privé	800

Marseille compte aujourd'hui plus de 65 000 logements sociaux, c'est à dire 53 % du parc des Bouches-du-Rhône.

A cela, il faut rajouter les Centres d'Hébergement et Résidences Sociales et les foyers, ainsi que le parc social de fait notamment les copropriétés dégradées.

II – LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Dès 1995, la municipalité a voulu sortir d'une approche spécifique et limitée du logement social en replaçant la politique du logement social dans un processus global de production de logements.

Parler en nombre de PLA ou de PLU réalisés ne résout pas le problème du logement des ménages les plus modestes. **L'approche doit être plus qualitative que quantitative.**

Le dispositif que nous avons mis en place est donc complexe ; il concerne les logements gérés par les logeurs sociaux mais aussi le parc privé qui accueille la grande majorité des ménages modestes, sans oublier la résorption de l'habitat insalubre, la prise en charge des copropriétés dégradées, la lutte contre les marchands de sommeil et, enfin, l'action de la Ville en faveur des personnes en situation d'urgence, le SAMU social et l'accueil de nuit.

Sur les 32 communes du Département concernées par l'article 55 de la loi SRU (quota de 20 % de logements sociaux obligatoires), Marseille fait partie de celles qui font le plus d'efforts dans tous les domaines (logements sociaux neufs et réhabilités, logements conventionnés, copropriétés dégradées, etc...) et qui atteint pratiquement cette norme.

En effet, alors que nous totalisons déjà plus de 50 % du parc HLM des Bouches-du-Rhône, il s'est construit de 1995 à 1999 en moyenne plus de 800 logements sociaux par an.

Même si elle a marqué un fléchissement en 2000 et 2001, la production est en train de remonter fortement en 2002 puisque 755 logements ont été financés par l'Etat en 2001 et seront donc construits très prochainement.

Ce n'est pas toujours le cas pour la majorité des villes en France, alors que Marseille maintient les objectifs du Plan Local de l'Habitat qu'elle s'est fixés.

PROTOCOLE ÉTAT / VILLE

Pour la mise en œuvre d'un

PLAN D'ÉRADICATION

DE L'HABITAT INDIGNE

Entre d'une part,:

- l'Etat, représenté par M. Yvon OLLIVIER, Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur, Préfet du Département des Bouches-du-Rhône,

et d'autre part :

- la Ville de Marseille, représentée par M. Jean-Claude GAUDIN, Ancien Ministre, Sénateur des Bouches-du-Rhône, Vice-Président du Sénat, Maire de Marseille,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

La politique de l'habitat de la Ville de Marseille s'inscrit dans une stratégie générale avec des objectifs globaux qui ont été définis dans le PLH voté par le Conseil Municipal le 26 avril 1999 :

- développement démographique
- développement économique et création d'emplois

- équilibre social et solidarité
- aménagement équilibré du territoire communal
- amélioration de la qualité de vie des Marseillais

Dans ce cadre, les orientations qui ont été arrêtées en matière d'habitat visent à :

- reconquérir et requalifier le centre-ville
- renforcer l'attractivité des noyaux villageois
- réhabiliter l'habitat ancien
- dédensifier les grands ensembles d'habitations
- accueillir la population nouvelle
- reloger les habitants touchés par les restructurations urbaines, les réhabilitations et les démolitions
- lutter contre l'exclusion sociale et urbaine

La solidarité par le logement et la poursuite de la mixité sociale à travers des opérations de renouvellement urbain sont une des priorités de la Ville.

Dans un contexte difficile, les efforts consentis par la Ville en faveur de l'amélioration de l'habitat très social sont significatifs. Il s'agit d'opérations à destination de populations spécifiques, souvent dans des situations de grande précarité. L'ensemble des dispositifs spécifiques mis en place par la Ville en faveur de ces populations porte sur :

- a) les cités les plus dégradées comme la requalification de la cité du Plan d'Aou qui est bien engagée ;
- b) la suppression des bidonvilles avec les constructions de Chieusse/Pasteur à l'Estaque, la démolition de certains îlots du Panier, la suppression du bidonville de Lorette, de Fenouil et de Bassens ;
- c) la prise en compte de certaines copropriétés dégradées. La Ville avait été précurseur pour avancer la réhabilitation sociale et physique du Parc Bellevue et avait devancé les décisions législatives. Aujourd'hui,

quatre plans de sauvegarde de copropriétés dégradées sont en cours : le Mail et les Rosiers (14^{ème}), Parc Kallisté (15^{ème}), Parc Bellevue (3^{ème}) ;

De nouvelles orientations nationales sont venues modifier les différentes approches de la politique de l'habitat et de la ville. Dans la continuité de la loi du 14 Novembre 1996, loi relative à la mise en œuvre du Pacte de Relance pour la Ville, de la Loi du 29 juillet 1998, relative à la lutte contre les exclusions, la loi SRU du 13 décembre 2000 modernise les outils de la politique de l'habitat et renforce les procédures en matière de péril et d'insalubrité, en définissant la notion de logement décent qui permettra aux locataires concernés de faire valoir leurs droits, en créant la " Grande ANAH " qui regroupera l'ensemble des aides à l'amélioration du parc privé.

En outre, la loi SRU a fixé, comme un des enjeux majeurs, la lutte contre l'insalubrité qui, quelle que soit la forme d'habitat, porte atteinte à la sécurité et à la dignité des personnes.

Dans ce nouveau contexte législatif, les pouvoirs publics entendent mettre en œuvre le droit au logement, notamment pour les populations les plus défavorisées ou en situation d'exclusion.

Cette démarche doit permettre l'amélioration de la qualité de l'habitat privé et l'éradication de l'habitat indigne.

L'analyse des données du recensement général de la population, de l'étude SQUARE, les informations disponibles sur l'habitat insalubre et l'exposition au plomb ainsi que les résultats obtenus dans les OPAH nous conduisent à fixer comme territoire prioritaire d'intervention, les arrondissements :

- 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} , 15^{ème} dans leur totalité

- 5^{ème} et 6^{ème} partiellement

En effet, un examen approfondi des statistiques disponibles permet de mettre en évidence que sur ce territoire se concentre, depuis un quart de siècle, la très grande majorité de l'habitat indigne recensé à Marseille et environ une centaine d'hôtels meublés particulièrement dégradés.

Ces situations ont conduit à l'implantation de marchands de sommeil à l'encontre desquels les procédures mises en œuvre antérieurement (notamment arrêtés du Préfet en matière d'insalubrité) n'ont pas eu d'effets notables. C'est dans ce contexte que la Ville mène depuis deux décennies les actions dont il a été fait mention ci-dessus.

Ces actions ont été confortées par l'intervention d'associations spécialisées qui ont accompagné la politique mise en œuvre par la Ville dans ces différents domaines.

C'est cette dynamique qu'il convient d'amplifier aujourd'hui avec l'ensemble des acteurs institutionnels, associatifs et opérationnels concernés.

Compte tenu des objectifs fixés, la durée du plan exposé ci-après sera de 5 ans.

La complexité des problèmes à traiter, la diversité des acteurs, l'imbrication des territoires concernés imposent d'une part la mise en place d'un partenariat institutionnel élargi aux Conseils Régional et Général, Communauté Urbaine, FAS, intégrant l'ensemble des acteurs majeurs dans ce type d'intervention et d'autre part la mise en place d'une structure de coordination qui soit en mesure d'assumer, sur les plans politique et opérationnel, la mise en œuvre de l'ensemble des actions.

L'ensemble de ces considérants nous amène à mettre en œuvre :

1/ une structure de pilotage et de coordination

2/ un plan d'actions

3/ un dispositif d'accompagnement

4/ un mode d'évaluation

I – Une structure de pilotage et de coordination

• **un comité de pilotage** assurant la gestion politique du plan. Il sera composé de :

- M. Le Préfet
- M. Le Président du Conseil Régional
- M. Le Président du Conseil Général
- M. Le Maire de la Ville de Marseille
- M. le Président du Conseil de Communauté
- F.A.S.

Il sera chargé notamment d'arrêter la stratégie globale d'intervention, décider les opérations prioritaires, procéder aux évaluations des actions.

• **un comité technique** en charge de l'exécution des orientations et décisions prises par le comité de pilotage. Il sera constitué des :

- services compétents :
 - de l'Etat
 - de Collectivités Territoriales

- organismes et/ou personnes qualifiés, en tant que de besoin, en fonction des sujets traités : EPAEM, GPV, CDC, ANAH, associations, opérateurs.

Il appartiendra aux partenaires institutionnels de définir l'organisation, les moyens et le fonctionnement de la structure de coordination qui sera placée sous la responsabilité de la Direction Générale de l'Urbanisme et de l'Habitat de la Ville.

II – Objet du protocole : plan d'actions prioritaires

Les premières mesures présentées ci-dessous constituent un premier engagement de 2 ans s'inscrivant dans un plan de 5 ans dont la totalité du contenu sera arrêtée dans les prochaines semaines par le Comité de Pilotage. Des conventions d'application déclineront chaque année les actions.

II- 1 – le patrimoine des marchands de sommeil : en priorité îlot « Abadie » au Panier, ainsi que les hôtels meublés en centre-ville

II-2 - Le périmètre Saint-Mauront – Gaillard et sa requalification

II-3 – la lutte contre l'habitat indigne dans le périmètre des PRI et dans le secteur diffus : 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème}, 15^{ème} et OPAH La Plaine/Notre Dame du Mont

II-1 – Intervention sur le patrimoine des marchands de sommeil

- **Action prioritaire : Ilot « Abadie» au Panier situé dans le PRI concédé à Marseille Aménagement**

L'objectif consiste à réhabiliter, après acquisition, le patrimoine en question.

Il devra permettre, à terme, de reloger décemment environ 45 familles sur les 115 qui l'occupent actuellement, les 70 autres devant bénéficier d'un logement social.

Il conviendra, par ailleurs, de pouvoir reloger temporairement ces familles et définitivement les familles qui souhaitent s'installer dans d'autres quartiers.

A cette fin, l'ensemble des bailleurs sociaux devra être mobilisé pour aboutir à un plan de relogement d'ici fin 2002.

A la marge, en cas de souhait de certaines familles, et/ou de nécessité, le parc privé diffus pourra être mobilisé.

La MOUS aura, sous la responsabilité de Marseille Aménagement, pour mission essentielle l'information des habitants sur les procédures mises en œuvre ainsi que l'accompagnement social de chaque famille concernée par ce projet.

- **Les hôtels meublés du centre-ville**

Une centaine d'hôtels meublés sont recensés dans le Centre Ville. Ces établissements sont souvent très dégradés depuis de nombreuses années. Après avoir abrité principalement une population d'immigrés retraités, ils accueillent de plus en plus une nouvelle population d'origine plus diversifiée et plus jeune.

Marseille Aménagement, concessionnaire des PRI centre-ville, a remis à la séance du 14/12/2001 un premier document qui permet de connaître ce patrimoine dans le périmètre PANIER, BELSUNCE, NOAILLES, CHAPITRE. Par ailleurs l'Etat a confié une étude à l'AMPIL financée notamment par le FAS et Euroméditerranée, qui devrait permettre d'affiner la connaissance de ces hôtels.

L'action envers les hôtels meublés distinguera ceux qui sont localisés dans les PRI de ceux qui sont situés en dehors de ces périmètres.

Sur les premiers, la responsabilité de l'opération sera assumée par Marseille Aménagement, sur les seconds, elle sera confiée à d'autres opérateurs, dont l'AMPIL.

Une structure ad hoc permettra la coordination de ces deux opérateurs.

L'objectif consiste à :

- 1) Mettre en place un outil de repérage et de diagnostic
- 2) Mettre en œuvre des actions de traitement des hôtels dont la liste aura été validée par le comité de pilotage.

Les solutions recherchées devront permettre le maintien de la diversité des fonctions de ce type d'habitat. Certains seront transformés en résidences sociales, d'autres conserveront un statut privé.

II-2 – Requalification du quartier Saint-Mauront - Bellevue : actions prioritaires : la RHI Saint-Mauront/ Gaillard

Une étude d'aménagement global, inscrite dans le GPV, sur ce quartier très dégradé faisant partie de la Zone Arrière Portuaire,

est nécessaire sur un périmètre élargi (boulevard National, boulevard Ferdinand de Lesseps, boulevard de Plombières, Butte de Saint-Mauront, Belle de Mai) en coordination avec le G.P.V.

Des actions foncières sont déjà engagées pour créer un potentiel constructible après reconversion des friches industrielles notamment (habitat, activités économiques, reconfiguration de voiries, équipements socio-culturels et sportifs, ...), l'enjeu étant le retour à la mixité sociale grâce à la requalification urbaine. L'ensemble de ces objectifs est d'ailleurs inscrit dans le G.P.V.

Le secteur d'intervention prioritaire concerne les îlots situés rue Gaillard, rue Guichard et rue de l'Amidonnerie dans le quartier de Saint-Mauront (3^{ème}) qui comprennent de nombreux immeubles vétustes.

Les enquêtes conduites en 1997 y recensaient 89 logements insalubres.

Une première procédure de Résorption d'Habitat Insalubre (RHI) avait été interrompue en décembre 2000. Cette procédure, qui visait la démolition des immeubles après expropriation et relogement des habitants, va être relancée en application de l'article L.1331-23 du Code de la Santé Publique et des dispositions de la loi SRU

De nouvelles enquêtes d'insalubrité vont être conduites par le Service Communal d'Hygiène et de Santé, permettant d'actualiser l'enquête de 1997.

Elles seront complétées par une étude technique sur la stabilité des immeubles.

Parallèlement, il convient de définir le projet de reconstruction et d'aménagement du site après démolition, notamment pour prévoir le nombre de familles qui pourront y être relogées.

Il est proposé de confier la conduite d'une étude d'aménagement à Marseille Aménagement, pressentie pour être l'opérateur. Le budget prévisionnel sera construit sur la base du projet d'aménagement qui déterminera la capacité constructive du site et du périmètre d'intervention qui sera arrêté.

L'accompagnement social des familles jusqu'à leur relogement définitif sera assuré par Marseille Aménagement au moyen d'une MOUS.

Dans l'attente de la mise en place du dispositif opérationnel, les immeubles déjà maîtrisés par la Ville dans le périmètre seront soit démolis, soit réhabilités après expertise technique.

II-3 – Intervention sur l'habitat indigne

La lutte contre l'habitat indigne recouvre essentiellement les logements insalubres, exposés au plomb et/ou dangereux, mais repose également sur un concept nouveau d'habitat décent dont les critères techniques et juridiques sont précisés par décret.

Les actions prévues concernent aujourd'hui le traitement des logements insalubres notamment à travers la connaissance du phénomène par le SCHS co-financé par l'Etat et dont l'action devra être intensifiée pour obtenir des diagnostics rapides et la mise en œuvre des procédures d'abord amiables puis coercitives. En effet, le SCHS continuera de procéder aux inspections à la demande de locataires. La visite doit permettre la prescription de la mise en conformité par le propriétaire dans un délai préalablement prescrit. A défaut, la procédure coercitive sera engagée sans délai.

En sus, le SCHS effectuera de façon systématique dans la première année au minimum 300 visites non sollicitées par les occupants dans les secteurs reconnus sensibles.

Cette action a pour objectif d'intervenir sur des logements ou des immeubles d'ores et déjà diagnostiqués " insalubres " par le SCHS ou qui seront repérés comme tels au fur et à mesure de la mission par le biais de diverses sources (CAF, Conseil Général, CCAS, associations).

- **Dans les PRI du centre-ville**

L'opérateur retenu, Marseille Aménagement, interviendra dans le cadre d'une MOUS d'une durée de 3 ans et portant sur les immeubles compris dans les Périmètres de Restauration Immobilière gérés par Marseille Aménagement (Panier, Belsunce, Noailles, Chapître).

Un groupe de pilotage réunira au minimum l'opérateur, le SCHS, la Direction de l'Habitat et du Logement de la Ville de Marseille, la DDE, la DDASS, le service de l'Habitat de la Préfecture.

L'opérateur mettra en place un groupe de travail technique composé de représentants désignés par le groupe de pilotage.

Ce groupe de travail technique aura pour objet de valider les propositions d'interventions de l'opérateur.

- **Traitement de l'habitat indigne hors opérations ciblées**

L'objectif est fixé à 500 logements par an dont 100 concernés par le Plan Départemental d'Aide au Logement des Personnes Défavorisées. Cette intervention se déroulera en deux phases :

- incitative à l'aide ou non d'une MOUS selon les périmètres opérationnels,

- coercitive en cas d'échec ou d'insuffisance des résultats obtenus au cours de la première phase par le ou les opérateurs désignés.

II-4 – Coût d'objectif de la 1^{ère} partie du plan

Chacune des annexes constitue une contribution à la détermination future du coût global de ces interventions : elles constituent donc une base de travail qui doit être formalisée avec les services de l'Etat.

RAPPEL :

- îlot « Abadie » au Panier soit environ 115 foyers	4 383 020 M€ (28,75 MF)
- 10 hôtels meublés soit environ 120 foyers	3 887 450 M€ (25,5 MF)
- Saint-Mauront	non chiffré
- habitat indigne estimation pour 100 logements	2 202 888 M€ (14,45 MF)
- 150 logements-tiroirs (hors foncier)	2 286 735 M€ (15 MF)
<hr/>	
TOTAL	12 759 983 M€ (83,70 MF) pour environ 435 foyers

Une convention déterminera la programmation et les clés de financement du plan d'actions pour lesquelles les éléments financiers concernant les participations de l'Etat s'établissent de la manière suivante :

- 70 % par logement pour la RHI Saint-Mauront
- 25 % par logement pour la production de PLAI ou PLA/AA dans les périmètres prioritaires
- 60 % pour le coût de la MOUS habitat indigne

La participation de la Ville et des autres collectivités locales sera calculée en fonction du montant des aides arrêté par l'Etat pour chaque opération en tant que nécessaire.

L'Etat et la Ville prennent acte de la délibération de l'Assemblée Départementale du 17 décembre 2001 adoptant un protocole entre l'Etat et le Conseil Général qui fixe la participation du Département pour chaque type d'opération

La Région sera sollicitée pour participer au financement du plan.

II-5 – Calendrier prévisionnel

Un calendrier prévisionnel de mise en œuvre de ce plan devra être élaboré dès son adoption, par le comité de pilotage défini ci dessus. Le calendrier devra tenir compte des objectifs calendaires globaux suivants :

- Structure de coordination mise en place dès la signature du protocole.

- **Ilot « ABADIE »:**

- Mise à disposition et exploitation du fichier SCHS,

- Mars 2002

- ♦ Installation du comité de pilotage
- ♦ Réunion des bailleurs sociaux
- ♦ Mise en place de la MOUS

- Avril 2002

- ♦ Elaboration du plan de relogement
- ♦ Négociation du plan de financement

- A partir de mai 2002

- ♦ Procédure d'acquisition

- Mise en œuvre du plan de relogement
- Début de la réhabilitation 2003
- Fin des travaux mi 2004 . Retour des 45 familles à la livraison.

- **Hôtels Meublés :**

- Traitement de 10 hôtels meublés à partir de 2002,

Moyens :

- Diagnostic social complet
- Négociations en vue acquisition murs/fonds
- Recherche de partenaires :

Pour relogement (provisoire/définitif), pour réhabilitation des immeubles et l'accompagnement social.

Durée : 30 mois

- Planning pour les autres hôtels meublés à établir par le comité de pilotage après inventaire exhaustif à réaliser dès 2002.

- **Saint-Mauront :**

- Lancement des différentes études préalables à l'opération de RHI des 2002,

- Intervention sur le bâti maîtrisé par la Ville dans une 1^{ère} phase

• **Habitat Indigne :**

- Démarrage du processus opérationnel de traitement au 2^{ème} semestre 2002.

- L'intervention s'inscrirait dans le cadre de MOUS d'une durée de 3 ans porterait à la fois sur les périmètres PRI et sur les secteurs prioritaires : 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème}, 15^{ème} + OPAH La Plaine.

• **Logements Tiroirs :**

- Dès 2002 constitution d'un premier parc de 40 logements tiroirs.

- Doivent être disponibles mi 2003.

III – Dispositif d'accompagnement

Toutes ces opérations ne pourront être efficacement menées à bien que si les opérateurs disposent d'un volant de logements-tiroirs estimés à environ 150, diversifiés sur le plan de la typologie et bien répartis sur le territoire communal ainsi que des logements sociaux neufs ou réhabilités dans le parc ancien et des logements privés conventionnés.

III-1 – Constitution d'un parc de logements-tiroirs

Les logements-tiroirs constituent des solutions relais en attendant que l'État et la Ville mobilisent leur contingent respectif pour trouver des relogements définitifs dans le parc social.

A titre indicatif et compte tenu des besoins consécutifs aux opérations à mener dans le cadre de ce plan, 150 logements tiroirs seront mis à disposition par :

- Ville = 40 logement du parc privé ou des SEM
- Bailleurs sociaux = 40⁽¹⁾
- Opérateurs (association) = 20
- Sonacotra = 20
- Relogement par requisition = 40

⁽¹⁾ Les 40 seront ventilés sur les contingents des réservataires :

- Etat = 20
- Ville = 10
- Conseil général et bailleurs = 10

III-2 – Production de logements sociaux et de logements conventionnés

La production de logements sociaux est une composante essentielle du dispositif. Cette production s'inscrit dans les objectifs du PLH actuel qu'il conviendra de redéfinir dans le cadre du futur PLH dont la Communauté Urbaine assurera l'évolution en un PLH communautaire.

Dans ce cadre, il sera mis en chantier chaque année :

- 50 PLAI destinés au relogement des familles hébergées en habitat précaire ou mal insérées dans des cités HLM existantes. La programmation de ces opérations sera arrêtée avant la fin du mois de juin pour l'année qui suit, pour tenir compte des besoins spécifiques identifiés.

- 650 PLUS (PLUS neufs, PLUS A/A, et logements conventionnés) la plus grande partie sur les secteurs concernés.

Ces opérations s'entendent hors production de logement sociaux en compensation de démolition telles que définies dans l'avenant à la convention G.P.V. Pour sa part, l'Etat pourra intervenir en tant que de besoin jusqu'à un plafond de 1200 logements/an.

La Ville de Marseille, qui atteint pratiquement le quota fixé par la loi SRU, contribuera par des aides financières à l'équilibre des opérations aux côtés de l'Etat, du Conseil Général, de la Région.

Pour mémoire, le coût prévisionnel de la production de logements sociaux est estimé globalement à 8 003 500 M€ (52,5 MF).

IV – Dispositif d'évaluation

La Ville, en articulation avec les services de l'Etat, mettra en place une base de données qui a deux vocations : la connaissance du parc, la connaissance du peuplement.

La première constitue un outil d'orientation et d'évaluation du plan qui pourra être utilisé en outre par la CAF et les instances du PDALPD pour vérifier l'éligibilité aux aides au logement.

La deuxième constitue un observatoire de la mixité sociale et de suivi des opérations de relogement.

Les données de l'observatoire du peuplement seront transmises au Comité de Pilotage permettant à ce dernier de prendre les orientations nécessaires.

Marseille, le

La Secrétaire d'Etat au Logement

Marie-Noëlle LIENEMANN

Le Maire de Marseille

**Le Préfet de la Région
Provence, Alpes, Côte
d'Azur**

Jean-Claude GAUDIN

Yvon OLLIVIER

**Discours de M. le Maire
Pour la signature du**

PROTOCOLE ÉTAT/VILLE

Mise en œuvre d'un

Plan d'Éradication de l'Habitat Indigne

Le jeudi 28 février 2002 à 18 h 30

- Mme Marie-Noëlle LIENEMANN, Secrétaire d'Etat au Logement,
- M. Yvon OLLIVIER, Préfet de Région,
- M. Jean-Noël GUERINI, Président du Conseil Général,
- M. Michel VAUZELLE, Président du Conseil Régional,

Mesdames, Messieurs,

Tout d'abord, je tiens à remercier Mme LIENEMANN pour son déplacement à Marseille en vue de signer le protocole entre l'Etat et la Ville pour la mise en place d'un Plan d'Eradication de l'Habitat Indigne.

A travers ce protocole, qui fixe un cadre d'actions sur 5 ans, l'Etat et la Ville s'engagent autour d'un partenariat élargi à la Région, au Département et aux autres acteurs intervenant dans les politiques de l'habitat, de manière à lutter ensemble contre l'insalubrité qui porte atteinte à la santé, à la sécurité, à la dignité des personnes.

Ces phénomènes découlent des situations de grande précarité et d'exclusion dans lesquelles se trouvent un certain nombre de nos concitoyens.

Cette situation très douloureuse que connaissent les familles habitant dans des taudis insalubres heurte notre conception même de l'homme et du droit que nous reconnaissons à chacun de vivre dans un logement digne.

En effet, quelles que soient nos convictions politiques et philosophiques, nous avons tous en commun le respect de la personne humaine.

L'Etat, la Ville, à travers le Conseil Municipal que je préside, et ses partenaires entendent tout mettre en œuvre pour que le droit au logement des plus démunis soit reconnu et devienne, au-delà des textes de loi, une réalité concrète, pour faire cesser, enfin, ce phénomène scandaleux des marchands de sommeil.

Madame LIENEMANN s'est attelée à cette tâche avec beaucoup de conviction et d'énergie. Elle a repris le flambeau de ses prédécesseurs et, avec la loi SRU, les procédures en matière de lutte contre l'insalubrité sont complétées et rendues plus efficaces.

Car la tâche est ardue ; il s'agit d'opérations à destination de populations spécifiques et socialement très défavorisées, pour qui l'accession à un habitat décent constitue un pas vers l'insertion.

Il y a déjà plus de 20 ans, Jacques CHABAN-DELMAS annonçait qu'il ferait procéder à la suppression des bidonvilles.

Or, vous le savez, avec nos efforts communs, nous avons résorbé à Marseille les derniers bidonvilles lors du premier mandat avec les constructions de Chieusse-Pasteur à l'Estaque, de Bassens, de Lorette à Saint-André, et nous achevons la suppression de Fenouil.

Malgré un contexte difficile, les efforts de la Ville en faveur de l'amélioration de l'habitat très social sont significatifs.

Je ne citerais que les principales opérations réalisées ou déjà bien engagées :

- les cités les plus dégradées comme la requalification de la cité du Plan d'Aou, réalisée avec l'accord de tous, que vous avez visitée ;
- la prise en compte de certaines copropriétés dégradées. La Ville avait été précurseur pour avancer la réhabilitation sociale et physique du Parc Bellevue.

Cette politique en faveur de l'habitat très social doit être poursuivie, elle s'inscrit dans les priorités définies dans notre Plan Local de l'Habitat voté le 26 avril 1999.

Marseille est une ville qui a connu, et qui connaît toujours, des problèmes d'habitat liés à la vétusté de son parc de logements sociaux et privés, en particulier les copropriétés dégradées qui jouent un rôle de parc social de fait.

Nous totalisons déjà à Marseille plus de 50 % du parc HLM des Bouches-du-Rhône et atteignons pratiquement le quota de 20 % de logements sociaux obligatoires fixé par la loi SRU.

Les données statistiques font ressortir, en particulier dans les secteurs centraux, une grande proportion d'habitat que l'on peut qualifier d'indigne, notamment une centaine d'hôtels meublés particulièrement dégradés.

Cette situation a conduit à l'implantation de marchands de sommeil à l'encontre desquels les procédures mises en œuvre antérieurement n'ont pas eu d'effets notables.

Les orientations nationales rejoignent les priorités de la Ville dans une même approche de la solidarité par le logement et le renouvellement urbain.

Ce Plan d'Éradication de l'Habitat Indigne, qui renforce les dispositions du PLH, notamment sur le centre ville, définit quatre grands objectifs :

- la lutte contre les marchands de sommeil,
- le traitement des hôtels meublés en centre ville,
- la requalification du périmètre Saint-Mauront/Gaillard,
- la lutte contre l'habitat indigne.

La complexité des problèmes à traiter, la diversité des acteurs, l'imbrication des territoires concernés :

- le centre-ville,
- Euroméditerranée,
- le Grand Projet de Ville,

imposent la mise en place d'un partenariat institutionnel élargi au Conseil Régional, au Conseil Général, à la Communauté Urbaine, au Fonds d'Action Sociale ainsi qu'à l'ensemble des acteurs majeurs dans ce type d'intervention :, les logeurs sociaux, l'ANAH, la CDC, les associations, Marseille Aménagement et Marseille Habitat.

C'est par l'émulation des différents organismes de logement social, quel que soit leur statut, que nous réussirons ensemble le logement de tous les habitants dans le respect de leur mode de vie, de leur choix géographique et pour une meilleure cohésion sociale.

C'est par ces actions réalistes, menées avec l'ensemble des partenaires, que nous saurons offrir à tous un logement digne.

Aujourd'hui, nous franchissons une nouvelle étape pour une action immédiate dont nous savons qu'elle durera plusieurs années.