

le petit Alter marseillais

janvier 2008

Bâtir un Monde Solidaire, Ecologique et Démocratique

petit dictionnaire altermondialiste d'attac marseille
qui relie la situation locale aux réalités globales



comme Logement

**Un droit fondamental non respecté,
à Marseille comme dans tout le pays**

à Marseille, le taux de logements sociaux est inférieur au minimum légal de 20%.

*Même si la municipalité affiche récemment un redressement de la situation,
cette affirmation mérite deux observations :*

*d'une part, la progression récente est faite en logements PLS accessibles aux seules familles dont les revenus sont supérieurs
aux plafonds pour le logement social alors que les logements PLUS-PLAI pour
les familles aux ressources plus faibles sont en nombre insuffisant, inférieur aux objectifs fixés.*

La conséquence, c'est le mal-logement pour les plus vulnérables.

*Les travailleurs précaires, les femmes pauvres seules avec des enfants, doivent accepter des logements trop petits,
dégradés ou insalubres.*

Les marchands de sommeil extorquent des loyers exorbitants aux familles sans papiers et aux vieux travailleurs immigrés.

*D'autre part, la ségrégation géographique s'aggrave dans la mesure où il ne se construit pas de logements sociaux
dans les arrondissements (4^e, 5^e, 6^e, 7^e et 8^e) où leur taux actuel se situe seulement entre 4 et 8%.*

Cet écart entre arrondissements est inacceptable.

Des logements neufs chers

Mais dans le même temps, il se construit beaucoup à Marseille, la municipalité a assoupli les règles relatives au foncier et a donné libre cours aux promoteurs et aux grands opérateurs privés. Le résultat est un doublement des prix de l'immobilier en 6 ans et une explosion des loyers.

Un peu partout, des immeubles de standing sont érigés, sur des friches ou à la place de petits immeubles anciens et le prix des appartements ainsi construits atteint des valeurs très élevées. Même dans les classes moyennes beaucoup de ménages ne peuvent pas changer de logement car tout est trop cher.

Pour corriger son image déplorable à l'approche des municipales, le Maire, qui se refuse à développer le logement social, a annoncé en juin 2006 lors d'un show médiatique un accord avec les promoteurs, afin que ceux-ci réservent dans leurs programmes, une partie des logements « à prix maîtrisés », et une aide aux ménages dont ce serait la première acquisition.

Mais cela n'est absolument pas à l'échelle des besoins de la population.

Ainsi, en novembre 2007, dix-huit mois après le lancement très médiatisé de ce « chèque 1^{er} logement », 57 chèques seulement ont été attribués...

L'immobilier livré à la spéculation

La politique de la municipalité est une aubaine pour les promoteurs, en particulier pour les grands opérateurs financiers. La Rue de la République est l'exemple le plus connu : une avenue entière a été achetée en 2004 (à 80%) par un fonds de pension américain (la Lone Star, 40%) et une autre grande société (Eurazéo-ANF, 40%) qui raisonnent « profit maximum » en spéculant sur la hausse

des prix et en bénéficiant de la revalorisation par les fonds publics (tram, parking et voirie). Démonstration est faite 3 ans et demi après : la Lone Star a déjà revendu en octobre 2007 au groupe immobilier parisien Buildinvest 13 immeubles, non restaurés mais vidés de ses habitants ; elle vient de signer un compromis avec le groupe américain Atemi/Lehman Brothers pour la vente d'une centaine d'immeubles en cours ou en attente de restauration.

En 3 ans et demi, la Lone Star aura réalisé une belle plus value en vendant à la découpe et à prix fort (3 800 euros le m²) 255 appartements rénovés et en spéculant à la vente en l'état sur le reste, après avoir « vidé » les locataires de leurs logements.

La municipalité laisse faire. Elle se garde bien de mettre en place des plans d'urbanisation contraignants, d'utiliser son droit de préemption, ou d'imposer aux grands opérateurs un quota suffisant de logements sociaux et de logements intermédiaires pour inverser la tendance.

Des rénovations lentes, non démocratiques, hostiles aux habitants aux revenus modestes

On ne mobilise pas assez les aides à la rénovation des immeubles anciens pour les petits propriétaires qui souvent ont peu de moyens ; on ne cherche pas à les impliquer. Il n'y a pas de débat démocratique dans les quartiers sur les projets urbains les concernant. Comme l'indique Un Centre Ville pour Tous, « la réhabilitation du centre-ville est pensée comme une opération financière sans rapport avec les capacités d'une population pauvre ».

suite...