

Habitat indigne : l'État lance un outil en attendant une stratégie

Le ministre du logement s'est rendu cette semaine pour la troisième fois à Marseille. Un déplacement qu'il a mis à profit pour signer avec la Ville et la métropole un accord de préfiguration permettant la création d'une nouvelle société d'aménagement. La métropole devrait en prendre les rênes.



Julien Denormandie lors de sa visite à Marseille le 21 janvier.

Par Violette Artaud, le 23 Jan 2019

Lien : <https://marsactu.fr/habitat-indigne-letat-lance-un-outil-en-attendant-une-strategie/>

"Pardonnez-moi, je suis en retard car je signais un document important avec le maire Gaudin et la présidente Vassal". Ce mardi, sous les dorures de la préfecture, le ministre du logement Julien Denormandie annonce subtilement la signature d'un protocole de préfiguration pour la création d'une nouvelle société publique d'aménagement. Cette dernière, qui devrait voir le jour dans un an si le calendrier est respecté, aura pour objectif d'accélérer *"la requalification du grand centre-ville de Marseille"*. Avec en principale ligne de mire la lutte contre l'habitat indigne.

"L'ampleur de la situation révélée nécessite la mobilisation de l'ensemble des acteurs, au premier rang de laquelle on doit trouver les collectivités locales", entame le ministre en référence à l'effondrement des immeubles rue d'Aubagne et de la vague d'évacuations qui s'en est suivie. Si l'État prendra part dans cette nouvelle société publique d'aménagement, il restera minoritaire tandis que les collectivités territoriales, dont le nom et le nombre ne sont pas connues, auront les clefs en main.

L'hypothèse d'une extension d'Euroméditerranée en charge de l'habitat indigne, présentée par Julien Denormandie lors de sa dernière visite, n'a pas été retenue. Dans les couloirs de la métropole, on glissait alors que celle-ci n'avait qu'une fonction diplomatique, pour ne pas froisser la direction de l'établissement public déjà en charge d'une opération d'intérêt national à Marseille.

"Logique que la métropole soit majoritaire"

"Il serait logique que la métropole soit majoritaire, vu que l'habitat fait partie de ses compétences, devance Arlette

Fructus, adjointe au logement à la Ville. *Et la Ville elle pourrait avoir sa part.* Celle qui est aussi présidente de Marseille Habitat s'inquiète peu pour sa société d'économie mixte, outil de la Ville dans la lutte contre l'habitat indigne. *"Marseille Habitat n'est pas une société d'aménagement !"*, s'agace-t-elle. Contrairement à la Soleam, rejeton de Marseille Aménagement, qui a jusqu'à présent la charge des projets d'aménagements du grand centre-ville, et notamment de son volet habitat. La métropole a toujours laissé ouverte la possibilité que la future société publique puisse remplacer l'un ou l'autre des opérateurs déjà présents. En l'occurrence, la Soleam apparaît dans le collimateur.

Du côté de la métropole, qui pourrait donc se retrouver à la tête du conseil d'administration de cette nouvelle société d'aménagement, pas d'annonce officielle. Mais *"l'État conforte la volonté de la métropole"*, lâche-t-on depuis le service de communication avant de renvoyer à la stratégie annoncée par Martine Vassal fin novembre (lire notre article). Cette dernière, sans jamais assumer le bilan municipal en matière d'habitat indigne, demandait malignement la création d'une société publique d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN), créée dans le cadre de la loi sur le grand Paris mais aussi d'un projet partenarial d'aménagement (PPA) et d'une Grande opération urbaine (GOU), deux nouveautés de la loi Elan dont se targue le ministre du logement. Ces vœux bien tournés ont été entendus.

Intérêt national

Si la présidence sera assurée par un élu métropolitain, la nouvelle société sera bien "d'intérêt national", actant ainsi la priorité gouvernementale. Pour les associations mobilisées sur la question de l'habitat indigne, il s'agit là d'une bonne nouvelle. *"C'est la garantie que les marchés seront transparents. L'État nommera un directeur et un staff. La société sera sous contrôle de la Cour des comptes. Nous réclamions cela, pour éviter de refiler une fois de plus le paquet à la Soleam"*, réagit Patrick Lacoste d'un Centre-ville pour tous. Mais ce n'est pas suffisant pour ce dernier. L'association souhaite également le remplacement de Marseille Habitat et un contrôle citoyen effectif au sein de la nouvelle société d'aménagement.

De l'annonce de sa création à son lancement, il faudra tout de même un an. Arlette Fructus en détaille le calendrier : *"En février/mars nous ferons une synthèse des études et définirons la composition actionnariale ainsi que l'objet social. En avril/juin nous établirons un programme pour une signature en juin. En septembre nous prendrons les délibérations nécessaires et en décembre prochain, la société sera mise en place."* Mais le printemps devrait marquer un premier rendez-vous important. *"Je souhaite que, dès le printemps, nous disposions d'une vision d'ensemble des études conduites (...) afin qu'avec la ville de Marseille et la métropole d'Aix-Marseille, nous soyons en capacité d'arrêter notre stratégie d'intervention"*, a affirmé le ministre.

"D'abord évaluer les besoins"

Quant aux moyens, ils restent à définir. Julien Denormandie a réitéré l'annonce de 240 millions alloués à la lutte contre l'habitat indigne, en sortant du chapeau 50 millions de l'Agence nationale de rénovation urbaine dévolus à "50 projets", sans rien préciser de la nature des projets ni celle de l'enveloppe dans laquelle ces fonds seraient piochés. Pour la SPLA-IN, *"les moyens n'ont pas encore été définis précisément, il faut d'abord évaluer les besoins"*, tempore Julien Denormandie.

Pour les premiers travaux sous l'égide de cette nouvelle société, il faudra attendre 2020, au mieux. Même si Arlette Fructus évoque des *"îlots démonstrateurs là où ça se verra et où la Ville a déjà entrepris des choses."* C'est exactement la méthode préconisée dans la rénovation du quartier Noailles que devait lancer la Soleam, en travaillant notamment sur les "portes du quartier" et notamment la place Halles-Delacroix.

Pour les associations, le compte n'y est pas. Le collectif du 5 novembre rappelle le chiffre de 40 000 logements indignes à Marseille : *"Là où la Fondation Abbé Pierre demande qu'un programme de rénovation de 4000 logements par an soit mis en place, préfigurant ainsi un programme pour la résorption de l'habitat indigne en 10 ans, les moyens alloués semblent un signal positif (bien que déjà annoncés au mois de novembre) mais sont encore insuffisants pour se fixer cet objectif"*.