



**Fondation
Abbé Pierre**
pour le logement
des défavorisés

Direction régionale PACA

« Cités de Gitans ! »

L'Habitat des Tsiganes Sédentaires en Logement Social à Marseille

Un Bref État des Lieux

Rapport pour la Fondation Abbé Pierre

Février 2008



groupe **reflex**_

Acadie, Paris
Aceif.st, Strasbourg
Adeus, Marseille
Aures, Nantes
Cérur, Rennes
Place, Bordeaux
Trajectoires, Lyon

l'Adés groupereflex_

Agence D'Études Urbaines & Sociales

tel : 06 61 76 19 80

fax : 09 55 38 75 63

mel : adeus@adeus-reflex.org

www.adeus-reflex.org

En collaboration avec l'Association:



43 rue de Vendôme - 13007 MARSEILLE - Tel : 04 91 31 31 27
mel : rencontrestsiganes@wanadoo.fr

www.rencontrestsiganes.asso.fr

PREAMBULE

Les conditions d'habitat des tsiganes sédentarisés à Marseille

Dés sa constitution, l'association RENCONTRES TSIGANES s'est donné comme objectif de prendre en compte l'ensemble des conditions d'accueil et de vie des familles d'origine tsiganes ou gitanes, qu'elles soient nomades ou sédentaires. Si dans un premier temps nous avons privilégié les relations avec les voyageurs c'était dû aux difficultés dans la mise en application de la loi sur les aires d'accueil et les terrains de passage.

Les relations régulières établies, depuis plus de 5 ans, avec les différents groupes de tsiganes présents dans la région nous ont permis de constater que les catégories généralement admises par les administrations et reprises par l'opinion publique, entre sédentaires, semi-sédentaires et nomades, correspondaient mal à la réalité des modes de vie vécus par les familles. D'une part les difficultés croissantes faites aux

voyageurs en matière de stationnement et les contraintes administratives et économiques qu'ils subissent les conduisent de plus en plus fréquemment à réduire sinon supprimer leurs itinéraires sans pour autant souhaiter s'installer définitivement dans un habitat traditionnel, en particulier collectif. Quant aux familles qui, par obligation ou par choix, sont depuis longtemps sédentarisées dans un habitat classique, elles sont fréquemment l'objet de rejets et résistent à une volonté d'assimilation de la part des institutions.

Ce constat nous conduit, avec d'autres, à nous interroger sur les attentes et les besoins en matière d'habitat des Tsiganes en prenant en compte la diversité de leurs attentes et de leurs origines mais aussi les valeurs culturelles dont ils sont porteurs et qui déterminent leurs relations avec la société d'accueil.

Un rapide retour sur un passé récent.

Le phénomène de sédentarisation est, dans notre Région, à l'œuvre depuis de nombreuses années déjà dans les principales agglomérations. Il s'est accentué dans les années soixante avec l'arrivée subite des rapatriés d'Afrique du Nord qui comprenait une proportion significative de Gitans.

Nombre de ces familles ont été regroupées alors dans des cités dites d'urgence où ils tentaient de cohabiter avec des familles maghrébines.

Pour faire face à cette demande mais aussi pour permettre la résorption des bidonvilles, certaines

communes de la région ont alors mis en place des programmes de cités d'urgence ou parfois d'habitat adapté. C'était le cas notamment à Marseille, Avignon Aix-en-Provence ou Martigues. Dans un premier temps, ces cités ont fait l'objet d'une gestion adaptée et d'un accompagnement social significatif permettant aux familles tsiganes de disposer d'un toit et de s'adapter à la vie urbaine tout en maintenant certains aspects de leur culture d'origine.

Notre projet

Depuis quelque temps nous étions alertés de cette évolution négative grâce aux informations et aux relations entretenues par les membres de notre association avec des familles tsiganes. Nous avons également connaissance de projets de démolition de certaines cités jugées trop dégradées. Durant l'année 2006 plusieurs incidents graves à Marseille (expulsion musclées, intervention policière, incendies etc) nous avaient conduit à l'appel de familles tsiganes, à faire quelques interventions d'urgence auprès des pouvoirs publics afin de les alerter sur des situations parfois dramatiques et que nous jugions intolérables. Force est de constater que ces démarches n'ont pas abouti à ce jour et que les conditions d'habitat et de vie de ces familles ne cessent de se dégrader.

Cette situation de laisser-aller et l'absence d'information et de dialogue quant à l'avenir de ces cités contribuent à l'exaspération d'une partie des locataires. C'est aussi une des explication de la peur et du rejet de la part du voisinage plus ou moins proche.

Au fil des ans, les conditions de vie dans ces cités se sont fortement dégradées au point de devenir aujourd'hui de véritables ghettos sources de rejet et de peur de la part de la population environnante. La réduction et parfois même la disparition de tout accompagnement social et l'absence d'entretien de logements de qualité médiocre dès l'origine, ont largement contribué à ce rejet et à l'exaspération d'une partie de ces familles trop rapidement accusées d'un comportement asocial.

Ces constats nous ont conduit à engager un travail d'analyse et de diagnostic plus précis afin de mieux en comprendre les raisons et les conséquences. Grâce au réseau relationnel de nos membres et à l'appui efficace de l'association ADEUS et de la délégation régionale de la Fondation Abbé Pierre, nous avons pu réaliser le premier document intitulé : « Cités de Gitans! » ou : *l'habitat des tsiganes sédentaires en logement social à Marseille*.

Ce document de travail n'a pas la prétention de donner une vision exhaustive de l'habitat des tsiganes à Marseille. Les conditions de sa réalisation peuvent laisser la place à des imprécisions et des inexactitudes qui pourront être corrigées par la suite. Nous n'avons volontairement pas abordé les squatts, qui sont des habitats temporaires par essence, même s'ils représentent une part importante du logement principalement des Roms venant des pays de l'Est européen. Ce rapport n'a pas non plus pour objet de désigner des coupables. Il est essentiellement destiné à alerter les pouvoirs publics d'une évolution qui, s'il n'y est pas mis fin rapidement, pourrait conduire à des conflits dommageables pour tous.

Nos perspectives

Après avoir présenté les éléments de ce diagnostic aux principaux intéressés, les familles de ces cités et recueilli leurs remarques nous en assurerons une large diffusion aux institutions publiques concernées : élus, administrations organisme logeurs, travailleurs sociaux, en souhaitant que s'instaure un dialogue constructif entre la population concernée et les décideurs.

Notre association ne saurait se substituer aux habitants, mais par l'expérience de ses membres, elle prétend être en mesure de faciliter la rencontre et la compréhension entre les uns et les autres sans pour autant en sous-estimer la complexité.

Nous avons la conviction que les familles tsiganes, quelle que soit la mauvaise réputation,

et les préjugés qui les poursuivent, ont droit comme chaque citoyen à pouvoir disposer d'un habitat décent comme le confirme la loi sur le droit au logement opposable (DALO) Leur histoire, leur culture et leur mode de vie, doivent être pris en compte dans les projets qui leur sont proposés. Nous sommes disposé à prendre part à l'indispensable débat qui doit s'instaurer pour trouver les solutions les plus satisfaisantes pour les uns et les autres.

Cette première démarche s'est limitée à la ville de Marseille, mais nous avons bien conscience que des situations similaires se développent dans d'autres villes de la région et nous avons fermement l'intention de nous en préoccuper.

Marseille le 21 février 2008

Fathi BOUAROUA,

Directeur régional PACA de la Fondation Abbé Pierre,



Alain FOUREST

Président de Rencontres Tsiganes



Merci à tous ceux qui par leurs avis et leurs engagements ont contribué à ce travail et en particulier à Maxence MORETEAU . Sans son aide, notre démarche serait restée à l'état de projet.

SOMMAIRE

[Avant-Propos].....	6
[RUISSEAU-MIRABEAU].....	7
[MONTGRAND - LA MILLIERE].....	17
[SAINT-JOSEPH / VIEUX MOULIN].....	21
[LA RENAUDE / HÉRODOTE].....	25
[LE PETIT SÉMINAIRE].....	31
[SAINT PAUL – LES CEDRES].....	35
[Une présence sur d'autres cités].....	40
[Synthèse].....	42
- Une population stigmatisée...	
- ...car mal connue : la nécessité d'informer et de former	
- Des situations de précarité alarmantes, qui s'inscrivent dans un cercle vicieux « scolarité / insertion économique / conditions de vie et logement »	
- Des cités qui n'ont pas rempli leur rôle transitoire de « promotion » mais desquelles les habitants sont aujourd'hui « captifs »...	
- ...« captifs » d'espaces de relégation: des cités généralement enclavées et isolées dans leur environnement urbain	
- Des bailleurs « dont l'activité s'est recentrée sur le cœur de métier »	
- Des acteurs publics qui se sont désengagés des dispositifs d'accompagnement social spécifique	
- La nécessité d'une mise en synergie des acteurs par territoires	

Que soient ici remerciées l'ensemble des personnes qui ont répondues à nos questions et sollicitations

Crédits photos :

Page de couverture : Franck JUERY ©

Photos aériennes : Google Maps

Autres photos : Adeus - Maxence MORETEAU

[Avant-Propos]

Jusqu'aux années 80, les opérateurs du logement s'étaient engagés dans le cadre d'opérations de logement « adapté » ou « spécifique » en direction des tsiganes sédentarisés. Plusieurs cités accueillait cette population avec des dispositifs particuliers et

adaptés, tant en terme d'habitat que de gestion sociale et urbaine. Dans les faits, on observe plusieurs situations différentes : Logement dans des cités dites « adaptées » ; Regroupement par le bailleur dans des cités spécifiques ; Regroupement des Tsiganes eux-mêmes.

Les acteurs associatifs identifient aujourd'hui des problèmes récurrents quant au logement de ces populations.

Ces problèmes ont d'abord été identifiés au niveau de la gestion de proximité (« abandon » de l'entretien des cités, problèmes réguliers dans les relations des habitants avec les bailleurs...). Depuis les années 2001-2002, il semblerait qu'une stratégie globale vise à faire disparaître toute forme d'habitat spécifique en direction des Tsiganes, stratégie passant par diverses modalités (non-renouvellement des baux, expulsions, abandon de la gestion de proximité et de l'entretien, fin des réflexions quant à l'adaptation de l'habitat...). Pour autant, les bailleurs expriment tous leurs difficultés quant à la gestion de ces ensembles, qui nécessite de leur part – pour reprendre l'expression d'un représentant d'un bailleur - qu'ils « fassent plus que leur métier de bailleur » en assurant une mission

d'accompagnement social, de prévention des impayés de loyers, d'information sur la situation de locataire.

Afin d'apporter des éléments plus précis sur la situation réelle, la Fondation Abbé Pierre et l'association Rencontres Tsiganes, partenaire chargé du suivi de cette étude, ont souhaité que soit réalisée une étude synthétique sur la situation actuelle dans plusieurs cités Marseillaises.

La mission conduite par l'Adeus avait pour objectif de présenter un bilan / état des lieux objectif de la situation, en ce qui concerne notamment les conditions de logement, les modalités de gestion, les relations bailleurs / locataires ; les attentes des habitants.

Une triple question a guidé notre cheminement :

Quels rôles jouent ces cités...

- ▶ **...dans les trajectoires résidentielles des ménages ?**
- ▶ **...dans la politique des bailleurs ?**
- ▶ **...dans leur environnement immédiat ?**

In-fine, cet état des lieux doit permettre de mettre à jour les mécanismes de construction d'une réponse collective habitants / bailleurs / pouvoirs publics, et donc la formulation de préconisations

pour une mobilisation des intéressés eux-mêmes. Par ailleurs, cet état des lieux pourra à terme servir de base à un travail sur les réponses opérationnelles à apporter.

[RUISSEAU-MIRABEAU]

Bailleur : Nouveau Logis Provençal



Date d'inauguration de la première tranche: 1979

92 logements occupés, exclusivement par des familles tsiganes

Projet de nouvelles maisons sur le « terrain Lesieur » depuis 10 ans

Un accompagnement spécifique réalisé par l'AMPIL sur Lesieur

Des habitants qui se sentent complètement abandonnés par le bailleurs

L'absence d'équipement sociaux (Centre social fermé)

Cité d'habitat adapté inaugurée en 1979 et au départ gérée par la SCIC Habitat (qui en a un temps délégué la gestion à Marseille Habitat, par le biais de sa filiale « Travail et Propriété »), Ruisseau-Mirabeau est aujourd'hui gérée par le bailleur Nouveau Logis Provençal (société créée pour reprendre la gestion du patrimoine local de la SCIC Habitat, dont elle est une filiale. SCIC Habitat est elle-même une filiale du groupe SNI, lui-même filiale du Groupe Caisse des Dépôts...)

L'appellation « Ruisseau-Mirabeau » regroupe 92 logements sur 3 ensembles distincts, dont deux sont des lotissements de maisons composées d'une pièce principale et d'une mezzanine (Ruisseau Mirabeau 1 et 2) et l'un est composé de logements plus grands dans d'anciens bâtiments appartenant à la SNCF (Ruisseau Mirabeau 3). On y associe généralement « le terrain Lesieur » sur lequel se situent plusieurs caravanes, un ensemble de sanitaires depuis longtemps inutilisables et

remplacés en 2006 par des Algecos et une bastide, et qui devrait voir se construire un nouveau projet d'habitat adapté; ainsi que le « terrain Casino » qui accueille également des caravanes, souvent des familles expulsées d'autres terrains. La dénomination de ces terrains (Lesieur et Casino) renvoie à leurs anciens propriétaires.

Chaque maison est entourée d'un terrain sur lequel peut être entreposée une caravane.

L'intérieur des maisons est généralement bien entretenu par les locataires – des travaux d'entretien ayant parfois été réalisés à grand frais, même si certains ménages dans des situations de précarité très forte, n'ayant pas les moyens de cet entretien, laissent leur logement se dégrader, voire contribuent à sa dégradation de par une mauvaise utilisation. La forme des maisons (une pièce unique) contribue à cette dégradation, puisqu'elle

oblige pour de nombreuses familles une cohabitation intergénérationnelle forcée et une suroccupation.

Mais la mauvaise qualité des constructions, des défauts de conception et un entretien qui semble « limité au minimum » par le bailleur contribuent au

très mauvais état général des sites : problèmes d'humidité, infiltrations, fuites d'eau font que la plupart des locataires sont très mécontents de l'état de leur logement. En outre, chez des ménages en situation de précarité très forte, ils s'associent à un désinvestissement des lieux qui peut en aggraver la dégradation.

Gestion sociale et projets d'amélioration : l'histoire de Ruisseau-Mirabeau n'est pas un long fleuve tranquille...

En 1985, alors que la SCIC Habitat a confié la gestion du site à Marseille-Habitat, l'Alpha est missionnée pour une « GEX » (Gestion Expérimentale, dispositif du Ministère de l'Équipement visant la résorption de la pauvreté urbaine). Mais, sous-traitant cette gestion spécialisée, le bailleur ne s'y investit pas, ce qui limite la portée de l'opération. Le dispositif prendra fin avec l'arrêt des crédits GEX du Ministère.

La SCIC décide de récupérer son patrimoine en gestion directe par le biais de sa filiale Nouveau Logis Provençal, dont la direction d'alors s'implique fortement sur le site. Au début des années 90 se met en place un dispositif de « Travaux à la Demande », co-financé par la Caisse des Dépôts et par le Bailleurs. Le PACT ARIM est chargé d'une mission de Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) en 1994 pour préparer puis accompagner une première réhabilitation. Celle-ci permettra de résoudre certains dysfonctionnements mais sur seulement une partie du site (en particulier mauvaise conception des réseaux d'eau se traduisant par des fuites très importantes et entraînant une surconsommation jusqu'ici attribuée aux locataires, avec des conséquences allant jusqu'à des expulsions lorsque les aides au logement sont supprimées en regard des dettes).

L'engagement de la Mairie pour financer une partie de la réhabilitation (environ 10 Millions de Francs de travaux au total) se fait en contrepartie de l'accueil sur le terrain Lesieur des familles qui vivent en caravanes sur le terrain voisin (dit terrain « Pradel » où se trouve aujourd'hui la Sodexho). Ce terrain, propriété de la ville, est cédé au Nouveau Logis Provençal qui devra en assurer la gestion.

En 1996, le programme de travaux est engagé sur l'ensemble du patrimoine bâti de Ruisseau-Mirabeau 1 (maçonneries, menuiserie, électricité, plomberie, peinture), sur les espaces extérieurs (réfection des réseaux, éclairage, revêtements de sol, aire de jeux, création d'une « boucle » de voirie pour supprimer les deux cul de sac) et sur l'équipement social. Sur ce dernier, la requalification se fait par un chantier d'insertion dont 2/3 des bénéficiaires sont des habitants de Ruisseau-Mirabeau. Mais ces travaux ne répondent qu'en partie aux attentes des locataires.

Au delà de l'accompagnement à la réhabilitation, l'équipe de maîtrise d'œuvre sociale, malgré une année d'interruption (mi 96/mi 97) engage un véritable travail de normalisation des pratiques sur le site à travers les axes de travail suivants :

- rapport à l'habitat, à l'usage du logement et des espaces libres communs,
- scolarisation des enfants,
- respect de l'environnement et normalisation des activités économiques liées à la récupération,
- formation professionnelle et insertion,
- prise en compte des problèmes de santé.

Une négociation s'engage dès cette période pour une deuxième phase de travaux, sur Ruisseau-Mirabeau 2 et 3 ainsi que pour la construction d'un programme de maisons sur « le terrain Lesieur ».

En 1998, cette négociation semble aboutir et le bailleur et la Ville de Marseille s'engagent sur un projet qui prévoit :

- Des travaux d'agrandissement sur 30 villas de RM 1 et 26 villas de RM2
- La restructuration des 3 T6/7 de RM 3 en 6 T3

- La construction de T3/4 : 4 à RM 1 ; 7 à RM 2 et 10 sur le Terrain Lesieur
- La réhabilitation de la bastide Lesieur en équipement social ;
- La création de terrain de jeux.

L'ensemble des travaux doit être accompagné d'une MOUS.

Tout ces points sont validés par délibération du Conseil Municipal de Marseille le 5 octobre 1998 [cf. fac-similé ci-contre].

La ville s'engage à participer à hauteur de 2 Millions de Francs sur un total estimé à 16, la participation de l'État étant estimé à 4,168 M de F et les autres collectivités étant sollicitées (Europe : 0,2 MF, Région :1,2 MF, Département : 0,6 MF).

L'opération est repoussée par le bailleur du fait de sa difficulté à trouver un constructeur qui accepte d'intervenir sur le site.

Aujourd'hui, l'opération est toujours à l'ordre du jour, même si différents acteurs soulignent « la frilosité du bailleur » ou « un bailleur démuné et peu investi ». Pour sa part, le bailleur déclare avoir aujourd'hui toutes les entreprises, mais dénonce les freins mis par la municipalité (multiples rejets du permis de construire



Etat d'avancement des dossiers au 1^{er} juillet 2006

Etat d'avancement	Nombre dossiers	Nombre dossiers dans la file des 150 prioritaires	Population sur ces quartiers prioritaires	Nombre quartiers total	Population concernée totale	Montant (M€)	Subvention ANRU (M€)
Conventions signées	125	101	1 240 000	224	1 465 000	14 000	4 600
Projets passés en Comité d'engagement	190	138	1 720 000	331	2 090 000	21 900	6 900
Projets étudiés en Réunion de Travail Particulier (national)	263	158	2 030 000	439	2 580 000	28 000	8 700

d'Azur	Toulon - centre ancien	signé		176 333 388 €
Provence Alpes Côte d'Azur	La Seyne-sur-Mer - ZUP de Berthe	signé		262 412 584 €
Provence Alpes Côte d'Azur	Marseille 15e et 16e. - Ruisseau Mirabeau	signé		88 720 434 €
Provence Alpes Côte d'Azur	Nice/Saint-André - Ariane	présenté au CE		115 418 654 €
Réunion	Saint Benoît - quartier de Bras Fusiil	signé		20 704 139 €

alors même que la mairie avait été associée à la conception du projet, désengagement financier...)

L'opération s'inscrit dans le cadre d'un « projet construction » financé sur des crédits déconcentrés de l'ANRU sur le territoire de la ZUS, qui associe les acteurs concernés (État, Ville, GPV, bailleur...)

Pour autant, si les crédits ont été votés et le projet signé, de nombreux acteurs de terrain restent sceptiques quant à son déroulé.



L'AMPIL (Action Méditerranéenne Pour l'Insertion par le Logement) assure sur le site de Lesieur une mesure de gestion adaptée, mission qui visait à faire le point suite à un incendie et à reloger 5 ménages.

Dans le même temps, elle est le seul relais du bailleur sur le terrain en ce qui concerne le projet de nouvelles constructions. En dehors de cette structure, le nombre d'opérateur intervenant sur le site est très limité : Seul l'ADDAP 13 (Association Départementale pour le Développement des Actions de Prévention – équipe de prévention spécialisée) et les associations d'insertion assurent sur le site le suivi de quelques familles, et dans une moindre mesure les équipes du centre social qui accueillent les habitants dans le bâtiment des Musardises mais n'est que peu en capacité à se déplacer sur le site.

L'histoire du centre social est emblématique de la présence des acteurs sociaux sur le site. Sa gestion a d'abord été confiée à l'ADAPT (Association Départementale d'Accueil et de Promotion des Tsiganes) organisée autour de quelques bénévoles qui avaient été les chevilles ouvrières de l'aménagement du terrain. L'ADAPT a aussi été chargée de la gestion de RM 2. L'AREAT (Association régionale d'études et d'actions auprès des Tziganes) s'est imposée lors de l'aménagement des appartements de Ruisseau Mirabeau 3, pour lequel il a été fait appel à des familles venant d'autres quartiers (Bricarde Provisoire, Campagne Fenouil...). L'ADAPT suite à des difficultés de gestion, a dû arrêter ses activités et déposer son bilan, et l'AREAT est restée seule sur les sites de RM 1, 2 et 3 (avec reprise du centre social). Puis la gestion de l'équipement social par cette association, dont l'action était contestée, a été assurée par une association spécifique (Consolat-Mirabeau Demain – CMD) qui regroupait l'ensemble des acteurs du site. L'association avait manifesté son désir d'ouvrir la cité sur l'ensemble du quartier, en incluant le nom de Consolat dans son appellation et en ouvrant son Conseil d'Administration à des représentants de l'ensemble du site. CMD a été rapidement sollicitée par la CAF pour conduire une mission de pré animation de centre social sur l'ensemble du quartier (Consolat, Mirabeau et les cités avoisinantes), puis pour gérer le bâtiment spécialement construit par la Ville à cet effet. Ceci a conduit à la mise en place de deux antennes, le centre social bénéficiant de 1,5 agrément. Suite à des problèmes internes au niveau du Conseil d'Administration, l'association CMD perd son agrément. La décision de confier en 2006 la gestion de l'ensemble à la FAIL a conduit à la fermeture de l'antenne présente sur Ruisseau-Mirabeau I. La CAF n'a en effet pas renouvelé l'agrément, expliquant que la reprise devait se faire « avec une montée en puissance ». En effet, soit une nouvelle mission de préfiguration aurait du être menée, mais aurait pris du temps avant la réouverture du centre social, soit – et c'est la solution qui a été choisie par la CAF -, la gestion était confiée à une fédération reconnue, mais avec une

La fermeture de ce Centre social pose notamment la question de **l'emploi de gardien** qui lui était attaché, occupé par un habitant de la cité, et que le gestionnaire voudrait supprimer en l'absence d'activités sur le site. En dehors du fait que son licenciement entraînerait pour lui la perte de son logement (s'agissant d'un logement de fonction, le bail est lié au contrat de travail), **la suppression de ce poste viendrait signifier de manière claire la décision institutionnelle de ne pas rouvrir le centre social.** Sa présence permet en effet de maintenir les locaux en état, dans la perspective de l'exploitation du bâtiment. La suppression de sa fonction risque de se traduire par une dégradation rapide des locaux, des situations de squat, et leur improbable réutilisation ultérieure alors qu'ils sont pour l'instant en bon état.

« montée progressive » de l'activité. Malgré le renouvellement d'un seul agrément, le territoire d'intervention est identique, l'objectif étant de couvrir l'ensemble de la population. Mais du fait de l'absence d'un demi-agrément et de l'état des locaux, la FAIL n'est pas présente sur l'antenne de Mirabeau. Aujourd'hui, le bailleur refuse d'engager une réhabilitation des locaux (un bureau de contrôle ayant déclaré la conformité), que la FAIL n'a pas les moyens financiers de mettre en oeuvre. L'équipe du centre social déplore cette situation, bien consciente qu'une présence serait nécessaire sur le site. Mais aucun des acteurs concernés ne se mobilise pour permettre cette réouverture: aucun financement n'a été dégagé ni pour les travaux, ni pour une équipe d'animateur. Une responsable nous déclarait que *« le Centre Social est l'arbre qui cache la forêt, c'est facile pour les institutions de pointer les difficultés de notre structure, alors qu'elle ne nous donnent pas les moyens de fonctionner... Il suffit de comparer notre budget à celui des autres centres sociaux! Et décrier le Centre social permet d'éviter de poser les questions qui fâchent, celle de l'enclavement, celle du logement, celle de l'école... Je pense aujourd'hui que l'ancien gestionnaire (l'association RMD) a fait les frais de cette politique, et que nous on risque de faire pareil... »*

Or, cette antenne représentait bien le seul « point d'accès » aux institutions pour certains habitants de la cité : présence associative, permanences lors des MOUS, etc.

Une situation du bâti préoccupante qui conduit à une situation sociale explosive

Plusieurs éléments sont à souligner concernant les logements, mais également les parties communes et la gestion locative du site.

D'une part, une relative inadaptation aux familles d'aujourd'hui. Ce type d'habitat a été conçu à une période donnée pour accueillir des ménages tsiganes en cours de sédentarisation. C'est la raison pour laquelle il s'agit de petits logements d'une seule pièce avec mezzanine avec un terrain pour une caravane.

Aujourd'hui, et comme cela a été souligné à plusieurs reprises dans le cadre des MOUS – *et même avalisé par l'inscription dans les programmes de travaux non-réalisés* – la plupart des familles souhaiteraient vivre dans des logements mieux adaptés – comme ce fut envisagé -, avec notamment une chambre pour les enfants:

« Ces maisons, elle ont été construites pour nos grands-parents, parce que eux, il allaient, ils venaient, ils étaient sur la route la moitié du temps... Mais nous, on n'est plus des voyageurs... Nous, on préférerait avoir une chambre pour nos enfant plutôt que de tous être entassés dans la même pièce... Ceux qui ont des caravanes, la plupart, elles roulent pas... ça fait toujours une pièce en plus, ou quand la maison est tellement en mauvais état qu'ils sont obligés de camper ! »

D'autre part, un bâti très dégradé...

La quasi-majorité des logements souffrent de problèmes d'humidité importants, notamment au niveau des toitures et des entrants. Les doublages des murs sont de très mauvaise qualité (placoplâtre) et dans certaines maisons ont « gonflé » du fait des problèmes d'humidité.

La question de la gestion de l'eau reste primordiale. Si elle avait déjà été traitée lors de la première réhabilitation, elle n'a pas concerné, loin de là, l'ensemble des habitations. La majorité des locataires a une consommation d'eau – et donc des factures – très importante, généralement imputée à leur mode de vie. Or, le diagnostic technique préalable à la première réhabilitation,

alors que le même problème avait été soulevé et les mêmes causes invoquées, avait montré que c'était bien la nature des réseaux et leur mauvais état qui, du fait des nombreuses fuites, étaient la cause de cette surconsommation d'eau.

... tout comme les espaces qui relèvent du domaine public ou des parties communes

Les mêmes problèmes sont observés sur les parties communes : voiries en très mauvais état et donc dangereuses, absence d'éclairage public¹, problèmes récurrents concernant l'évacuation des eaux usées avec les désagréments, mais également les risques sanitaires liés. A titre d'exemple, il aura fallu près de 10 jours, la mobilisation des habitants ainsi que d'une associations pour permettre de déboucher les égouts, alors que les eaux usées remontaient par les bouches d'égout sur la voirie et qu'une odeur pestilentielle avait envahi la cité de Ruisseau-Mirabeau II.

Une gestion locative qui pose question

Les modalités de gestion locative soulèvent également des interrogations. La Ville de Marseille détient l'intégralité des pouvoirs d'attribution en tant que financeur de l'opération, pouvoirs qu'elle se refuse à utiliser en renvoyant au bailleur cette responsabilité. Mais pour celui-ci, on est en dehors de tout système de gestion traditionnel du parc HLM, constat qui aurait été fait également par la MILOS².

Mais ceci conduit à des situations inconcevables.

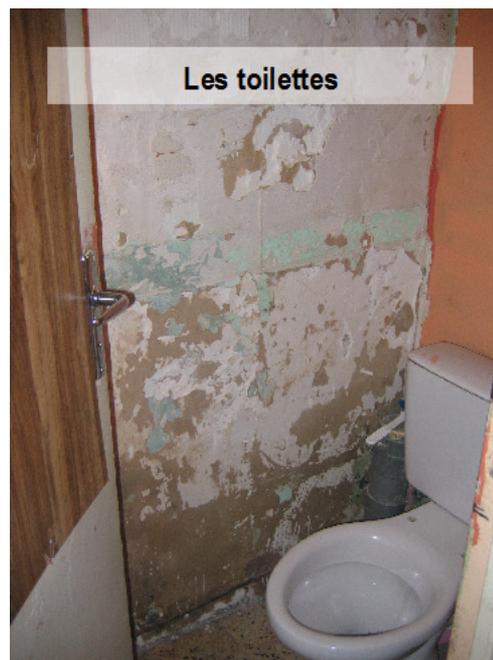
Par exemple, en octobre 2007, le bailleur remet en location deux logements dans un état de délabrement avancé, vacants suite à des expulsions, et signe les baux sans faire d'état des lieux.



Sur la mezzanine...

Des loyers sont réclamés aux locataires en titre, qui ne peuvent vivre dans des logements indignes et dangereux.

Aucune date n'est prévue pour les travaux et en attendant, les locataires vivent dans des caravanes, alors même qu'ils ont des enfants en bas âge.



Les toilettes

¹ Les habitants racontent à ce sujet la nécessité pour les forces de l'ordre d'utiliser les phares de leurs véhicules pour éclairer une intervention.

² Mission Interministérielle d'Inspection du Logement Social



Le coin cuisine



Comme le montrent les photos ci-dessus, les logements ne sont pas habitables : murs rongés par l'humidité, absence des huisseries, présence de rats et de cafards...

L'exemple ci-avant présente bien la situation tant au niveau de l'état du bâti que des attributions.

Ainsi, l'absence de lisibilité dans les modalités d'attribution des logements contribue à alimenter les tensions au sein même de la communauté : telle famille est expulsée, telle autre est relogée dans le logement laissé vacant, sans que les éventuels candidats soient informés des modalités d'attribution.

Une situation qui contribue à la dégradation des relations bailleurs / locataires

De l'ensemble des éléments présentés ici découle une rancœur importante des locataires vis à vis des bailleurs, qui vient cristalliser des mécontentements qui ne relèvent, pour autant, pas tous de ses compétences. A ceci s'ajoute le retrait du gardien suite à son agression : alors que les forces de l'ordre assistaient le bailleur lors d'une expulsion, une descente de police judiciaire avait été menée en parallèle sur décision de la Préfecture. Cette opération aurait entraîné pour les habitants une

association bailleurs / forces de l'ordre qui a mis fin à toute relation de confiance entre les habitants et le logeur.

Ainsi, les locataires expriment tous un sentiment de stigmatisation, voire de discrimination : « *On est des gitans, alors forcément on s'en fout de nous... parce qu'on est gitans, on peut vivre dans des maisons comme ça, tous entassés les uns sur les autres... qui c'est d'autre, qui accepterait ça ?...* »

Pour autant, les comportements d'une minorité ne peuvent être niés, et viennent alimenter les représentations qui pèsent sur l'ensemble de la communauté : dégradation des logements dus à une mauvaise utilisation, vols, trafics, délinquance, etc. sont des comportements qui relèvent de problématiques individuelles et minoritaires mais qui entachent l'ensemble du quartier.



Des logements globalement bien entretenus par les locataires (R-M 2)

Exemple de travaux réalisés par un locataire : pose de carrelage, d'une baignoire et de toilettes dans une salle de bain (R-M 1)



Néanmoins, comme nous avons pu l'observer, la majorité des logements sont bien entretenus, beaucoup de locataires réalisant eux-mêmes des travaux d'amélioration.

Ceci n'est pas sans poser problème. Certains locataires, au vu des délais d'attente lorsque leur logement nécessite des travaux qui relèvent de la responsabilité du bailleur, entreprennent eux-mêmes ces travaux (cf. photo ci-contre).

Un bailleur dans une position ambiguë

Aujourd'hui, le bailleur émet pourtant le souhait de « reprendre la situation en main », notamment en tenant les engagements qu'il a pris face aux locataires : construction des villas sur le terrain Lesieur, puis réhabilitations et amélioration des espaces publics sur Ruisseau-Mirabeau 1 et 2. Alors qu'il est lui-même mis en cause par certains acteurs, il met en évidence les freins mis en œuvre par les collectivités, qu'ils soient d'ordres techniques (rejet du permis de construire par les services instructeurs malgré l'association de la ville lors de l'élaboration du projet) ou financiers (désengagement financier des collectivités et incapacité du bailleur à s'y substituer).

D'autre part, son Directeur Général revient sur la « délicate » situation dans laquelle se trouve aujourd'hui les bailleurs sociaux. Entre leur mission première d'assurer le logement des plus démunis et

les attentes des actionnaires quant à la rentabilité de leur activité, la marge de manœuvre est mince. Ainsi, les projet de réhabilitation doivent être soumis à l'approbation de ces derniers...

Face à cette situation, et au constat par le bailleur de la nécessité d'un accompagnement social renforcé qu'il ne peut pas assumer faute de moyen (financiers, ingénierie sociale), son Directeur Général émet le souhait de se défaire de la gestion du groupe. Sa transmission, à l'issue des projets de construction et de réhabilitation en cours, à une autre filiale de la Caisse des Dépôts est envisagée. Pour cette personne, le passage de la cité en gestion par la Société ADOMA permettrait d'une part de tirer un trait sur les relations conflictuelles passées, et d'autre part d'assurer une gestion sociale renforcée que cette filiale est à même de mener en interne.

Alors que le nombre d'institutions ayant compétence et responsabilité pour agir sur le site est important, chacun aujourd'hui se renvoie la balle. « *Il manque un chef d'orchestre* » nous déclarait un représentant

du bailleur. Personne en effet, ni dans les services de l'État, ni dans les collectivités, n'assume en effet le rôle de celui qui met chacun devant ses responsabilités, peut-être du fait que tous sont en incapacité à assumer les leurs.

Face à ces différents constats, un ensemble de mesures devraient être mises en œuvre rapidement :

- ▶ Rétablir le lien entre le bailleur et les habitants : Ceci passe par la restauration d'une relation de confiance mutuelle, et donc le respect des engagements pris. Au vu de la situation actuelle, il semble nécessaire d'accompagner un bailleur démuni par la mise en place d'un dispositif de gestion sociale adaptée sur le site, qui puisse se positionner en interface. Ceci renvoie forcément à la question d'une intervention des pouvoirs publics, notamment dans le financement d'une telle mesure.
- ▶ Entreprendre rapidement un diagnostic technique des réseaux d'eau et réaliser les travaux nécessaires, afin de solutionner les problèmes de charges des locataires.
- ▶ Réaliser des travaux d'aménagement des parties communes : réfection des voiries, mise en place d'un éclairage public, d'équipements sportifs pour les jeunes.
- ▶ Assurer une présence sociale sur le site, en mettant en œuvre les moyens d'une réouverture de l'antenne du centre social qui puisse notamment accueillir les permanences sociales préconisées dans le cadre d'une gestion adaptée. Nous pouvons noter ici, face à l'absence prolongée des acteurs sociaux sur le site, le possible phénomène d'un repli communautaire et religieux, comme c'est le cas sur d'autres cités. Un local de la cité, après avoir été squatté, a été réhabilité et est aujourd'hui investi par une association évangéliste comme salle de prière. A l'heure actuelle, peu d'habitants de Ruisseau-Mirabeau fréquenterai ce lieu de culte, plus investi par des personnes extérieures à la cité.

[MONTGRAND - LA MILLIERE]

Bailleur : DOMICIL / UNICIL



Cité de Promotion familiale

Date de construction: 1981

31 logements répartis sur 10 villas

7 logements murés et « dévitalisés »

Un projets de réhabilitation et de « dé-densification » qui stagne

L'absence d'opérateurs sociaux directement présents sur le site en dehors de l'ADDAP, remplacés par l'association controversée « Notre Route »

Une cité qui vit refermée sur elle-même

La cité a été créée en 1982 pour y accueillir des familles à faibles revenus dans des logements d'urgence. L'idée de l'opération, voulue par les collectivités locales, était celle d'une cité de promotion familiale, qui permette aux familles issues des bidonvilles « d'enclencher » leur parcours résidentiels. La ville a donc mis le terrain à disposition du bailleur sous la forme d'un bail emphytéotique.

Il s'agit de petites maisons en R+1 ou R+2, regroupant chacune deux à trois logements, relativement bien intégrées au tissu urbain du quartier.

Présence sur le site d'un « parc à ferrailage ».

Un bâti qui se dégrade, une impression d'abandon renforcée par les logements condamnés.

Si les intérieurs des logements sont dans l'ensemble bien entretenus par les locataires, le bâti en lui-même est dans un état de dégradation assez avancé. Problèmes d'humidité et de chauffage sont les principaux soucis des locataires.

En 2003, DOMICIL et la ville de Marseille confient au cabinet parisien AMAVI une étude diagnostic de la cité, qui vise à définir une stratégie d'intervention et ses modalités de mise en œuvre. Cette étude avait débouché sur la proposition de 5 scénarii :

1. Reconstruction totale après démolition. Relogement sur site avec un encadrement social fort.
2. Reconstruction partielle après démolition d'une partie des maisons et réhabilitation lourde de l'existant non démolé ; accompagnement social fort.
3. Reconstruction progressive par îlots, au fur et à mesure des départs volontaires, relogement-tiroirs sur site, dé-densification progressive, encadrement social fort et prolongé.
4. Réhabilitation pérenne : réhabilitation lourde au profit des habitants en place, dé-densification avec la démolition d'au moins 6 maisons, encadrement social fort et durable.
5. Réhabilitation légère en vue d'un dépeuplement progressif : travaux d'urgence sur le bâti, les jardins et les espaces publics et mise en place d'un accompagnement social fort. Facilitation des départs et non-relogement. In-fine, accélération des derniers

départs (échéance lointaine) pour la reconstruction totale (retour scénario 1).

L'étude insiste sur l'urgence et la nécessité de travaux du fait de l'état du bâti et des espaces extérieurs. Lors de l'enquête sociale, les locataires étaient partagés entre la volonté de rester sur le site (8), de rester si des travaux étaient effectués (4) de partir si leur était proposé un relogement correspondant à leurs attentes (12) ou de partir dans tous les cas. L'étude conclue sur la nécessité, pour les 20 ménages ayant exprimé leur éventuel accord pour quitter la cité, de 32 relogements en tenant compte des décohabitations.

Réuni en juin 2003, le comité de pilotage retient le scénario 5. Les acteurs présents mettent en évidence « la non-faisabilité d'une opération basée sur la réhabilitation lourde des bâtiments, la difficultés des opérations de relogement, la nécessité d'un accompagnement social fort des relogements et de la vie de quartier, la possibilité de dépeuplement progressif, bien maîtrisé, dont il faut cependant trouver des facteurs d'accélération (incitations, réponses rapides aux souhaits de déménagements...) »

Les modalités de ce scénario sont expliquées aux habitants en septembre 2003 et sont semble-t-il relativement bien accueillies.

La durée du scénario est prévue « pour 5 à 10 ans »

Un scénario mis en application seulement en partie : une position d'attentisme, l'absence d'accompagnement social

Dans les faits, que constate-t-on ?

Que les travaux prévus à court terme n'ont pas été mis en œuvre, que la « priorisation » des relogements n'est restée qu'un engagement, que ce soit dans le parc DOMICIL, dans le diffus, ou sur des terrains mis à disposition par la ville,

comme les acteurs s'y étaient engagés. Mais surtout, qu'aucune action d'accompagnement social n'a été mise en place, alors que c'était une des recommandations majeures du cabinet AMAVI.

L'absence de MOUS, dont la mission était détaillée dans cette étude (financement 40% État, 40%

Ville, 20% Bailleur), est pour le bailleur la principale raison de l'immobilisme de la situation sur le site. Mais il est en difficulté à expliquer le retrait des acteurs publics sur ce dossier.

Aujourd'hui, la stratégie qui semble primer est celle de favoriser les départs, sans remettre en location les logements.

Ainsi, 7 logements ont été murés et « dévitalisés » afin d'éviter tout squat. 2 étaient déjà vacants, 5 ménages ont été relogés.

Une population a très forte majorité tsigane du fait d'un renforcement de la ségrégation ethnique.

A l'époque du diagnostic réalisé par le cabinet AMAVI, l'enquête sociale avait identifié 28 ménages, 2 logements étant vacant et un étant squatté. 12 familles étaient d'origine gitane, avec 36 enfants mineurs et 19 majeurs ; 12 étaient d'origine maghrébine (avec 14 enfants mineurs et 28 majeurs) ; 3 étaient d'origine africaine – selon nos sources d'origine comoriennes – et un ménage était qualifié de « français de souche ». Le diagnostic mettait déjà en évidence une tendance au renouvellement des baux plus importante pour les

famille d'origine gitane, tendance qui semble s'être accentuée. Aujourd'hui, seuls 4 ménages ne seraient pas d'origine tsigane, dans les logements qui se situent à l'entrée de la cité. **Les départs auraient donc concernés majoritairement les familles n'appartenant pas à la communauté tsigane, ce qui conduit à un renforcement de la ségrégation ethnique de la cité.**

Néanmoins, cette ségrégation ne peut être imputé à la seule responsabilité du bailleur. Le sentiment d'appartenance communautaire très fort de la population gitane tend à renforcer également cette ségrégation.

Des acteurs sociaux qui quittent le territoire au profit d'une association communautaire, malgré l'implication du centre social.

A l'origine de la cité, un local avait été réalisé sur place pour accueillir un centre social. Ce local accueillait ainsi trois travailleurs sociaux permanents sur le site, qui assurait – outre les activités du centre social – une mission d'accompagnement social et étaient le relais du bailleur pour la gestion sociale.

Cette présence a été assurées jusque dans les années 87/88, période à laquelle les crédits de fonctionnement (État, collectivités locales) de cet équipement ont été supprimés. Le local est alors muré.

Depuis, la cité est restée sans aucune présence sociale sur le site.

Au début des années 2000, le Centre Social des Escourtaines, le plus proche et celui auquel est

rattachée la cité, décide de mener des actions spécifiques en direction des habitants de la cité.

Le constat fait par l'équipe du « secteur jeune » du centre social est en effet alarmant : aucune présence sociale sur le site en dehors des éducateurs de l'ADDAP, absentéisme très fort à l'école et au collège, quartier qui vit en autarcie...

Sous l'égide de sa responsable, le secteur jeune met en place un dispositif CLAS d'accompagnement à la scolarité, dont bénéficient les enfants que le centre social va chercher en bus. Sur la base de ce contact, une relation plus fine se construit entre les quartier et le centre social. D'autres demandes émergent et d'autres projets se mettent en place à partir de 2005 : ateliers Flamenco, atelier Cinéma, qui permettent notamment aux habitants de « sortir de la cité », de travailler la question de la mixité.

Pour autant, l'essentiel de ces activités relève du secteur jeune. Le travail auprès des familles semble plus délicat, notamment du fait des difficultés exprimées par les travailleurs sociaux : le relais entre le secteur jeunes et le secteur familles est difficile à mettre en place.

En 2006 apparaît une demande plus spécifique par rapport au logement. Alors que des projets avaient été présentés en 2003, les habitants voient la cité continuer à se dégrader. Les revendications se font plus pressantes concernant le système de chauffage, les problèmes d'humidité.

Au printemps 2006, les équipes du centre social et de l'ADDAP s'inquiètent de la présence sur le site de « personnes extérieures », d'associations communautaires qui veulent investir le local désaffecté de l'ancien centre social. Celui-ci est bientôt rouvert et squatté. Une procédure d'alerte est engagée par l'ADDAP et le Centre social auprès de l'ensemble des partenaires (CAF, DDASS, Préfecture, Collectivités Locales, bailleur).

Le bailleur engage une procédure d'expulsion du local, suivant en cela les acteurs de terrain qui jugent la présence d'associations communautaristes incompatible avec leur action sociale. Mais en un an, il est impossible de réunir l'ensemble des partenaires. En quelques semaines, les habitants de la cité disparaissent des activités du centre social, les ateliers sont supprimés en dehors du soutien scolaire.

Après l'été, le Centre social et l'ADDAP constatent que l'association « Notre Route » bénéficie d'un bail et du soutien de la plupart des partenaires qu'elle a rencontrés, en présentant un projet d'action sociale et culturelle.

Mais pour ces acteurs sociaux, cette association est avant tout

communautaire et religieuse (Pentecôtiste) et conduit à un enfermement de la cité sur elle-même. Alors que les partenaires institutionnels ont été rencontrés par cette structure, elle a toujours évité les deux opérateurs de terrain que sont le Centre Social et l'ADDAP.

Aujourd'hui, le centre social souhaite mettre en œuvre les moyens pour continuer à assurer une présence sur le site, et ne pas rompre les liens

Les projets portés par les acteurs sociaux de terrain :

A la demande de l'assistante sociale, mise en place d'un contrat d'accompagnement à la scolarité pour promouvoir l'assiduité scolaire des jeunes. (Ateliers tous les mercredi matin)

Projet de remobilisation à l'emploi auprès de 5 jeunes qui ont arrêté leur scolarité.

A la demande des familles, un atelier de flamenco a été mis en place, animé par Anna Vidal, une anthropologue d'origine argentine. Ces ateliers ont été ouverts à tous pour favoriser l'intégration des familles gitanes et le tissage de liens entre les diverses communautés. Ils regroupaient une dizaine de jeunes filles de 7 à 23 ans. Chaque année, une soirée paella est organisée courant juin pour permettre aux filles de présenter leur travail et aux familles de se retrouver. Cet atelier n'a pas été pérennisé sur fait de l'opposition de l'association Notre Route à la participation des jeunes filles.

Une association "sauterailes" avait été créée à l'initiative d'un travailleur social et de parents d'élèves pour instaurer une permanence d'écoute autour du livre sur le centre social à l'attention des parents d'élèves de la maternelle de Montgrand. Cette initiative devait permettre aux parents, notamment d'origine gitane, d'être investis dans la scolarité de leurs enfants et de tisser des liens avec d'autres parents. Aujourd'hui ces ateliers fonctionnent toujours mais les familles gitanes présentes y sont rares.

A l'initiative de la Ligue de l'enseignement (partenaire du centre social) un film a été réalisé par les jeunes de la cité dans le cadre du festival "Regards de jeunes sur la cité". Les jeunes, encadrés par 2 intervenants en cinéma, ont pu découvrir les techniques cinématographiques, être acteurs et réalisateurs de leur propre docu-fiction. Cette initiative leur a également permis de sortir de la cité pour présenter leur travail à Paris et de découvrir d'autres témoignages.

Aujourd'hui, le centre social poursuit 3 projets : la poursuite du projet éducatif ; le maintien des projets culturels (interventions d'Ana Vidal, projets plus individuels d'éducation à l'image avec les intervenants cinéma) ; et un travail sur l'histoire et la mémoire de la cité et du ferrailage qui devrait déboucher sur la réalisation d'un arbre généalogique artistique, avec un accompagnement par le sociologue Roland Meyeur.

construits avec les habitants. Elle développe pour

ce différents projets, mais qui se heurtent à l'opposition de l'association « Notre Route ».

Une situation sociale qui tend à un repli identitaire

Alors que la cité est relativement proche de toutes les commodités (autobus, centre commercial, maternelle à Montgrand, école primaire à la Millière, collège à Forbin, Poste..) et que les services publics desservent la cité (ramassage des Ordures Ménagères, Poste...), on assiste à un repli sur elle-même de la communauté.

Plusieurs facteurs explicatifs peuvent être avancés.

En premier lieu, la ségrégation urbaine, due aux difficultés de relogement des familles gitanes (plus difficiles pour le bailleur que les autres familles ?).

Cette ségrégation conduit à renforcer le fonctionnement clanique de la communauté.

La précarité sociale est également un des facteurs de repli identitaire et communautaire.

Le niveau d'éducation (fort taux d'analphabétisme) tend à renforcer également cet « entre-soi ».

L'absence d'acteurs sociaux en dehors du Centre Social et de l'ADDAP, acteurs sociaux à qui se substitue une association communautaire, contribue également à ce repli identitaire.

[SAINT-JOSEPH / VIEUX MOULIN]

Bailleur : Habitat Marseille Provence (HMP)

Le bâti :

A l'origine, la cité Saint-Joseph est une Cité d'Urgence, construite en 1954, suite à la campagne menée par l'Abbé Pierre. Elle s'étend dans le parc de l'ancienne propriété du Vieux Moulin, dans le quartier de Saint-Joseph (14^{ème} arrondissement), et regroupait :

- ▶ 8 petits bâtiments, la cité d'urgence à proprement parler, qui regroupe 98 logements ;
- ▶ 1 bâtiment de type « Opération Million » construite en 1960, dit « bâtiment 9 », aujourd'hui démoli
- ▶ Le château, qui a disposé de 2 logements
- ▶ La ferme, qui disposait de 6 logements, démolie en 1994

Au total, la cité regroupait 173 logements.

Aujourd'hui, ne sont plus occupés que **79 logements**, qui doivent tous être démolis dans le cadre d'un projet ANRU, les habitants étant relogés sur place ou hors site selon leurs souhaits. Dans cette optique, aucune attribution n'a eu lieu sur le site depuis 2000.

Les logements sont actuellement très dégradés. Tous les logements ont des problèmes importants d'isolation et d'humidité.

La cité est très enclavée : elle dispose d'un seul accès et est en situation de « cul-de-sac ».

4 ha de terrains entourent de la cité.



Date de construction : 1954

98 logements dont 79 occupés, à 55% par des tsiganes

Projet ANRU de démolition/reconstruction

Une MOUS relogement réalisée par le PACT-ARIM, complétée par une mission ASC (financée dans le cadre du FSL)

Un accompagnement social spécifique longtemps assuré par l'AREAT dans le cadre de plusieurs MOUS successives

Une « gestion spécialisée » qui était assurée par l'EGS mais qui doit passer en gestion traditionnelle

Un projet ANRU porteur d'espoir, qui entre en phase opérationnelle

Le projet vise à démolir l'ensemble des 8 bâtiments actuels pour reconstruire sur deux sites sur le terrain actuel, la partie centrale du terrain ayant été cédée à la Foncière Logement pour de l'accession. L'ensemble des habitants doivent être relogés. Environ 75% ont émis le souhait de rester à St Joseph. Les logements libérés par les personnes souhaitant être relogées hors site doit permettre l'attribution de nouveaux logements à des décohabitants issus du site de St Joseph. Malgré l'obligation dans les projets ANRU de reloger une partie des habitants hors du site, le projet sur St Joseph est dérogatoire puisque tous les habitants, selon leurs souhaits, pourront être relogés sur place.

Il s'agit au dire des acteurs d'un projet ambitieux et exemplaire, qui bénéficie du label « CQFD » (Coût, Qualité, Fiabilité, Délais) attribué dans le cadre d'un appel à projet lancé par le ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement (DGUIHC/PUCA), en partenariat avec l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) et l'Union sociale pour l'habitat (USH). Cet appel à projet vise à encourager et expérimenter de nouveaux modes constructifs permettant de répondre aux besoins actuels de logements : des logements diversifiés, répondant à des exigences de qualité environnementale et urbaine, durables et à coût et charges maîtrisés.

Ce projet verra également le désenclavement total du site, avec la construction de deux nouvelles voies de circulation.

Si l'aspect prioritaire est la dimension « urbaine » de l'opération (le « hard »), la question sociale ne doit pour autant pas être laissée de côté. Il semble que l'ensemble des acteurs en soit conscient, mais la question du financement de la mise en oeuvre de dispositifs de gestion urbaine de proximité reste posée, réinterrogeant la capacité financière et technique des collectivités à porter ou soutenir ce type de dispositifs.

Quoi qu'il en soit, ce projet est réellement porteur d'espoir tant pour les habitants que pour les acteurs intervenant sur le site: « *Dans quelques mois, la cité telle qu'elle existe aujourd'hui n'existera plus... Les habitants, sans que cela ne modifie considérablement leurs loyers, pourront emménager dans des logements neufs et de qualité! Des grands appartements avec des terrasses, des maisons de village en semi-individuel, pour ces habitants qui ont toujours été délaissés et vivent encore dans des conditions déplorables, ça va être une révolution!...* » Ces habitants sont d'ailleurs régulièrement informés de l'état d'avancement du projet, lors de réunions par petits groupes, et dans le cadre de la MOUS relogement mise en oeuvre par le PACT ARIM.

Néanmoins, le projet mériterait des actions de communication plus larges, à l'échelle du quartier. Les autres habitants, le CIQ, les associations extérieures ne sont en effet pas associées à un projet qui modifiera l'ensemble du secteur, et qui concerne par conséquent l'ensemble des habitants.

Un élément de ce projet nous paraît particulièrement important. C'est celui de la réserve par le bailleur d'un terrain pour à terme y construire des locaux d'activités. Un des enjeux sera d'intégrer les habitants aux réflexions qui seront menées quant à l'attribution de ces locaux: commerces, activités artisanales, associations culturelles... Nous devons dès à présent réfléchir à accompagner les habitants dans la construction de projets en lien avec leur économie traditionnelle.

La question du maintien du lieu de culte de l'association « Vie et Lumière » mérite aussi d'être posée. Alors qu'une convention liait l'association au bailleurs depuis plus de 15 ans, il ne semble pas que celle-ci doive être renouvelée à l'issue du projet ANRU.

Une population vieillissante, à majorité gitane

En novembre 2007, la cité accueillait **79 ménages, soit environ 280 personnes**.

55% des ménages sont d'origine Tsigane (Gitans Pieds-Noirs Espagnols).

La population est **vieillissante** : 24% des habitants ont plus de 66 ans. Pour autant, un certain nombre de familles ont beaucoup d'enfants (39 enfants sur la cité) ; deux ont plus de 7 enfants, alors que la moyenne des familles avec enfants se situe autour de 4 enfants.

Une des caractéristiques de la cité est la **cohabitation plurigénérationnelle** : un même foyer peut accueillir jusqu'à trois générations au sein du même logement. Plusieurs facteurs explicatifs peuvent être avancés : fonctionnement traditionnel de la cellule familiale (famille élargie) ; difficultés des jeunes ménages à décohabiter du fait de la situation des marchés du logement ; volonté des habitants de rester sur la cité alors que les logements qui se libèrent ne sont pas remis en location dans l'attente du projet ANRU.

Mode de vie et fonctionnement social : entre exclusion, repli et normalisation des rapports sociaux

Les travailleurs sociaux qui interviennent sur le site notent deux « profils » parmi les gitans présents sur le site :

- ▶ la majorité est « ouverte vers l'extérieur », scolarise ses enfants, entretient les logements ;
- ▶ mais une dizaine de familles aurait gardé un mode de vie plus « traditionnel » : vie refermée sur le clan, enfants non-scolarisés, méfiance vis à vis des personnes de l'extérieur de la communauté, forte utilisation des espaces extérieurs, mécontentement quant au projet de rénovation urbaine...

Globalement, la cité fonctionne comme une « micro-société ». Il semble qu'il y ait des difficultés pour les habitants à « sortir de la cité » pour l'ensemble des démarches administratives.

On observe beaucoup de rivalités au sein de la cité. Les différences qui existent entre les communautés (populations maghrébines / gitanes), au sein d'une même communauté (entre clans) ou au sein d'une même famille devront faire partie du socle du plan de

relogement. Dans les conflits qui s'expriment, la présence des armes à feu est récurrente – et inquiète à juste titre les acteurs sociaux présents sur place –, sans pour autant qu'elles ne soient utilisées, celles-ci étant détenues avant tout pour la pratique de la chasse à laquelle se livrent la plupart des hommes.

Les thématiques de la **déscolarisation** des jeunes et de la **santé** sont identifiées par les acteurs sociaux comme étant préoccupantes pour une partie de la population.

Pour autant, ces problématiques sont peu traitées de manières spécifiques, et la principale présence sociale sur le site, en dehors des éducateurs de rue de l'ADDAP, est celle de l'équipe de Maîtrise d'œuvre sociale du PACT ARIM missionnée pour le relogement. Le principe d'une Gestion Spécifique (mis en œuvre par le bailleur par le biais de l'E.G.S. – Equipe de Gestion Spécialisée) doit être abandonné au profit d'une gestion « traditionnelle ». A l'issue du projet de rénovation urbaine, quels sont les dispositifs d'accompagnement social mis en œuvre sur le site ?

La nécessité de maintenir une présence sociale

Comme le montrent plusieurs exemples développés dans ce dossier, l'abandon des dispositifs d'accompagnement ou de gestion sociale renforcée conduit à un « renfermement » des cités sur elles-mêmes, à un repli identitaire des habitants.

En ce sens, il paraît primordial – *et ce en adéquation avec les orientations nationales de l'ANRU* – de développer les actions de Gestion Urbaine de Proximité et d'accompagnement social. L'ensemble des experts est aujourd'hui d'accord sur le fait que l'absence (ou la faiblesse) de la mise en place de tels dispositifs prédispose à l'échec relatif des projets de rénovation³. Il serait facile, en l'absence de gestion adaptée, de stigmatiser la présence « des gitans » pour expliquer la dégradation rapide de bâtiments neufs...

Mais cette gestion ne doit pas se concentrer sur l'aspect urbain, et l'ensemble des acteurs publics doivent aujourd'hui se mobiliser pour soutenir ou initier des projets d'actions sociales, notamment sur les domaines de la scolarité et de la santé. En ce sens, c'est l'organisation et la qualification des acteurs qui est ici à interroger.

³ Voir à ce sujet la note du CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment), Laboratoire de Sociologie Urbaine Générative : « Chronique de la dégradation annoncée des opérations de rénovation urbaine liée au déficit de Gestion Urbaine », par Michel BONETTI, Avril 2007

[LA RENAUDE / HÉRODOTE]

Bailleur : Habitat Marseille Provence (HMP)

Une cité composée de 2 entités urbaines distinctes:

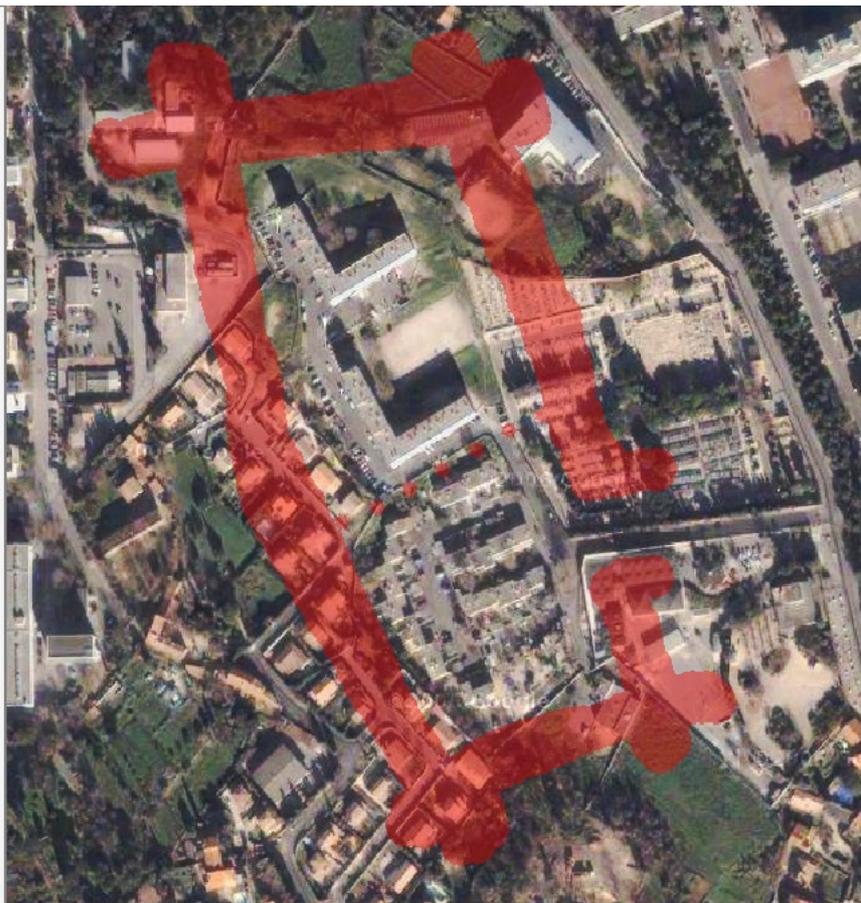
- Un ensemble de 110 logements collectifs (2 bâtiments en L), construits en 1964 et occupés à 40% par des population tsiganes
- Un ensemble de « logements adaptés », construits entre 85 et 90, composé de 37 maisons mitoyennes en R+1, dont 34 occupées par des familles tsiganes

Une cité très enclavée

Un fonctionnement social marqué par les conflits et tensions

Un bâti très dégradé sur la partie « basse »

La présence de plusieurs acteurs sociaux sur le site, mais des difficultés dans leur mise en synergie.



Situation urbaine: entre enclavement et... abandon

La Renaude est composée de 2 parties, qui se distinguent par leur morphologie:

- ▶ D'une part, la Renaude dite « Haute », composée de 2 bâtiments (R+4) en L, avec chacun 5 entrées, regroupant 110 logements; cette cité est construite en 1964 par l'OPHLM de la Ville de Marseille.
- ▶ D'autre part, la Renaude dite « Basse », ou « cité Hérodote », composée de 37 maisons en R+1 (3 ont été démolies). Il s'agit de « logements adaptés » construits entre 1985 et 1990 lors de la résorption du bidonville d'Hérodote. Il est à souligner que la construction de cet ensemble et sa gestion conditionnait le financement de la réhabilitation de la cité de la Renaude par la ville. C'est en quelque sorte forcé et contraint que le bailleur (rattaché pourtant à la ville) a dû construire pour résorber le bidonville d'Hérodote, né de la cité d'urgence. Si ce bidonville accueillait au départ des populations d'origines diverses,

notamment arméniennes⁴, il accueillait lors de sa résorption une majorité de familles tsiganes, lesquelles ont été très majoritairement concernées par le relogement sur place.

La partie haute a bénéficié de plusieurs opérations de réhabilitation, qui ont largement contribué à l'amélioration du confort des logements, mais également du fonctionnement urbain de la cité (opération de résidentialisation, etc.)

Les deux parties sont séparées par le dénivellement du terrain et un muret.

La partie basse est beaucoup plus dégradée. Les logements n'ont fait l'objet de travaux d'amélioration que de manière ponctuelle. Si les intérieurs des logements sont d'une manière générale bien entretenus, voire ont fait l'objet pour certains d'importants travaux d'amélioration, le bâti en lui-même est dans une situation préoccupante: les problèmes d'humidité et d'infiltration sont récurrents, les équipements de chauffage sont vétustes et mal adaptés. Par exemple, les chauffe-eau fonctionnent au gaz en bouteille. L'ensemble de ces problèmes datent de la période de construction des logements et ne sont pas nouveaux.

La dissociation urbaine se retrouve aussi dans le traitement des espaces publics. Si la partie « haute », malgré le mauvais état des voies de circulation, peut être considérée comme correcte et est relativement bien entretenue, il n'en est pas de même de la partie « basse ».

Ceci est le fait de l'action combinée de l'utilisation par les habitants de ces parties communes (entreposage de métaux, brûlage, activités de mécanique...) en même temps que de l'absence d'entretien régulier de la part du bailleur et de la ville.

Ainsi, on peut noter l'état de l'enrobé sur les chaussées, l'absence d'éclairage public, etc. Le plus frappant est l'arrivée dans la cité, par le boulevard Hérodote, qui longe un mur maculé par les traces de feux.

La cité constitue aujourd'hui une **enclave dans son environnement**: le seul accès se fait par le boulevard Hérodote (canalisé par le mur du cimetière et les hauts grillages du Lycée Professionnel), et les bâtiments sont aujourd'hui « encerclés » (LEP, Maison de retraite, Résidence Val d'Azur, lotissements de villas sécurisées, Faculté de St Jérôme) par de l'habitat ou des équipements qui mettent entre la cité et eux des barrières (barbelés, fossés!...) signifiant la coexistence de deux mondes.

L'enclavement est aussi perceptible en terme de transports en communs: l'arrêt de bus le plus proche se trouve au bout du boulevard Hérodote (environ 10 mn à pieds), mais la RTM refuse de desservir directement la cité de peur des agressions. Le Métro La Rose est à plus de 30 mn à pieds.

Une épicerie est présente dans la cité.

⁴le bidonville s'est en fait constitué autour de la cité d'urgence PSR – Programme Social de Relogement – construite en 1941-1942 pour reloger les réfugiés arméniens occupant les immeubles insalubres du centre ville. Les gitans andalous qui vivaient sédentarisés en Algérie viennent s'y installer entre 61 et 64. En 1972, la cité de transit est déclarée insalubre: c'est « le bidonville gitan ».

Des acteurs sociaux présents, mais un bailleur qui se désengage.

Lors de l'opération de relogement sur place dans le cadre de la résorption du bidonville, l'AREAT avait été mobilisée pour mettre en oeuvre un dispositif d'accompagnement et de gestion sociale adaptée. C'est notamment de cette expérience qu'était née l'EGS (Équipe de Gestion Spécialisée) dont le but était d'accompagner les locataires notamment d'origine tsigane vers des logements dans le patrimoine traditionnel du bailleur. Cette équipe, au départ « bicéphale », portée par le bailleur et l'AREAT, a ensuite été réintégrée en interne par la société HLM qui l'avait confiée à ses propres travailleurs sociaux.

Dans le cadre de cette gestion adaptée, différentes actions avaient été menées auprès des locataires, tant sur l'aspect purement social que sur une dimension plus urbaine: travail sur la notion d'environnement, avec des tentatives de mise en place de box pour le ferrailage, une réflexion sur les ordures ménagères, etc.

Dans le même temps, on notait la présence de deux religieuses vivant sur la cité qui assuraient différentes actions (accompagnement social, soutien scolaire...), ainsi qu'une mobilisation de l'ensemble des acteurs (DDISS, centre social, ADDAP, DDTEFP, GRETA, Missions Locales, collectivités locales...), ce qui contribuait à maintenir la cohésion sociale et à accompagner les habitants - notamment les jeunes - sur des dispositifs de formation et d'insertion.

C'est dans ce même contexte qu'ouvrait en 1990 un centre social, construit en dessous des villas, baptisé « Paco de Lucia » et géré par l'AREAT.

Du « tout »... au « peu »

On voit qu'il existait, du milieu des années 80 au milieu des années 90, un engagement et une présence sociale forte. Pourtant, le désengagement semble avoir été tout aussi important, justifié par certains par un « *on en a trop fait, on est dans l'assistanat, on n'aide pas les gens à s'en sortir* »; poussé à l'extrême, cette logique a conduit à l'inversion de la tendance...

Depuis 1997, la Direction Générale du logeur a dissout le corps social pour recentrer son activité sur une approche technique du logement.

Le PACT ARIM est néanmoins encore présent sur le site dans le cadre d'une mission de prévention des impayés. Ceci n'a pas empêché que plusieurs familles qui se refusaient à apurer leurs dettes soient expulsées à l'été 2007 dans des conditions tout à fait déplorables. S'il n'est pas ici question de remettre en cause la décision de procéder à des expulsions si celles-ci sont justifiées, leur déroulement pose tout de même question: violence, non-respect de certaines règles, destruction de biens sont autant de points sur lesquelles des associations se sont mobilisées. La destruction par le bailleur des maisons a particulièrement choqué dans un contexte de tension des marchés de l'habitat et de pénurie de logements sociaux.

Ces opérations « musclées » se sont traduites par l'instauration d'un climat de peur sur la partie basse de la cité. Un travailleur social précise ainsi: « *Les gens ne croyaient plus aux expulsions, et puis ça leur est tombé dessus! Alors, ils ont eu peur, et ceux qui pouvaient ont payé leur dettes... mais aujourd'hui tout le monde a peur! Il y a beaucoup de travail à faire au niveau de la dette, parce qu'on est souvent sur des cycles: dette, déclenchement du FSL, apurement de la dette, mais des fois ça repart... il ne faut pas lâcher! Même si aujourd'hui sur Hérodote, ça va beaucoup mieux...* »

En dehors de la mission du PACT ARIM, dont la présence sur le site n'est pour l'instant assurée que jusqu'au 31 août 2008, les deux principaux acteurs sociaux sont l'ADDAP 13 et le Centre Social, chacun sur leur champs de compétences respectifs (prévention spécialisée pour l'un et centre aéré, actions jeunes et actions familles pour l'autre). Mais les tensions dans les relations entre ces partenaires et le bailleur sont fortes: ainsi, l'ADDAP mettait fin à sa convention passée avec le bailleur lors de la « dévitalisation » des logements d'où certains ménages étaient expulsés, afin de signifier l'opposition de conception de leur action.

Ainsi, contrairement aux années 90, on note une opposition très forte entre ces structures associatives, centrées sur une approche sociale, et le bailleur. De cette opposition naît, comme le

souligne un ancien acteur de la Politique de la Ville sur le secteur, la difficulté de mise en synergie des acteurs.

Une ségrégation sociale et ethnique entre les deux parties de la cité, alimentée par le bailleur

La population de la cité est constituée majoritairement de familles gitanes sur la partie basse, alors qu'on observe une relative mixité dans les bâtiments de logements collectifs: les « gitans » représentent moins de 40% des ménages, les ménages d'origine maghrébine également environ 40%, et les 20% restant se partageant entre des familles d'origines africaines et française.

En ce qui concerne la population gitane, il s'agit comme nous l'avons déjà évoqué de familles d'origine andalouse dont le parcours migratoire passe par l'Algérie où a souvent eu lieu une première sédentarisation, avant d'aboutir à Marseille. Un autre groupe se qualifie « d'Espagnols » en s'opposant ainsi aux « Gitans »; il semblerait qu'il s'agisse d'un groupe dont la présence à Marseille est plus ancienne, et dont les familles n'auraient pas vécues en Algérie.

L'ensemble des familles sont totalement sédentaires, même si l'on peut observer de manière ponctuelle la présence de caravanes.

Les familles d'origine maghrébine présente sur la partie haute de la cité sont majoritairement d'origine algérienne et leur présence sur la cité ou à Marseille est ancienne. Les logements sont souvent occupés par les enfants des premiers occupants, qui hébergent leurs parents âgés.

On observe aussi une présence assez ancienne de quelques familles sénégalaises, et plus récente de familles comoriennes et de Mayotte.

On observe une ségrégation forte entre les deux parties de la cité, qui se traduit notamment par des tensions entre groupes ethniques. Les habitants des

villas sont fortement stigmatisés, comme étant « bruyants », « sales », « voleurs », etc., qualificatifs que l'on retrouve généralement pour les populations tsiganes. Il est à noter que ce n'est pas le cas – ou beaucoup moins – pour les familles d'origine gitanes qui vivent dans les logements collectifs, ce qui montre bien le principe d'une ségrégation urbaine ayant des conséquences sur la ségrégation ethnique.

Des tentatives ont semble-t-il été menées pour « diversifier » la population de la partie basse de la cité, mais se sont soldées par des échecs. Le fort communautarisme, malgré pourtant des oppositions entre familles ou entre clans, rend difficile l'intégration d'autres habitants.

La ségrégation semble surtout le fait des adultes, les enfants jouant ensemble sur les terrains de jeux. On remarquera de plus de nombreux « mariages mixtes » sur la cité.

Cette ségrégation nous semble largement alimentée par le bailleur, qui apporte actuellement des moyens sur la partie haute de la cité. Pour sa Directrice Générale, « *en haut, ça va, on est entré dans une normalisation de la gestion, donc on pratique aujourd'hui une politique de "containment" pour pas qu'Hérodote déborde sur le haut* ».

La ségrégation est aussi particulièrement vive en ce qui concerne la scolarisation. L'école Susini, la plus proche, n'accueille guère plus qu'une dizaine d'enfants, tous tsiganes habitants la partie basse de la cité. Tous les autres enfants sont scolarisés dans les écoles de St Jérôme, publiques ou privées.

Une forte précarité sociale, des conséquences lourdes en terme de santé et de scolarisation

Comme le précise le diagnostic réalisé par Médecin du Monde en 2000, la majorité des habitants ont un revenu très faible et sont dans une situation socioprofessionnelle précaire. 80% des chefs de familles étaient au chômage, 65% des actifs sur l'ensemble de la population étaient sans emploi. ¼ des foyers vit avec des ressources inférieures au RMI. Par conséquent, l'essentiel des revenus est constitué d'aides et d'allocation. Tous les ménages bénéficient de l'APL.

Selon ce même rapport de MdM, les familles gitanes vivent principalement du RMI et des aides sociales. Mais ces revenus, souvent insuffisants pour vivre, conduisent la plupart des ménages à s'endetter (impayés de loyers ou dettes auprès de certaines familles plus aisées), ou à les compléter par des activités diverses, qui relèvent généralement de l'économie traditionnelle tsigane: ferrailage, travaux saisonniers, etc.

La situation économique s'origine notamment dans le niveau de scolarisation et de formation, qui lui même doit être rapproché des difficultés pour l'institution scolaire à accueillir les jeunes d'origine tsigane avec leurs différences. Dans la partie basse de la cité, les taux de scolarisation des enfants sont très faibles, et l'arrêt de la scolarité pour ceux qui le sont est précoce. L'exclusion et la stigmatisation dont sont doublement victimes les habitants (discrimination du fait de leur origine et du fait de leur adresse) renforce le repli communautaire et rend difficile l'accès à la formation et à l'emploi, ce à quoi s'ajoute - ou ce qui contribue à renforcer - les pratiques liées à l'économie informelle, parfois illégale.

Cette précarité sociale et économique se traduit également en terme de santé. En dehors des questions d'accès aux services et aux soins (les habitants préfèrent fréquenter l'Hôpital Nord, très éloigné, plutôt que l'Hôpital Militaire de Lavéran; éloignement des permanences PMI, difficultés à faire intervenir les services d'urgence – SOS Médecin, Pompiers...), la question de la santé n'est pas prioritaire pour les familles. Médecins du Monde souligne un comportement plutôt « curatif » que préventif. Ainsi, leur diagnostic est que la principale problématique en matière de santé n'est pas l'accès aux soins, mais plus une attitude de recours aux soins uniquement au moment de la douleur ou du mal-être, en même temps que des réticences à aller vers l'extérieur. Les familles gitanes privilégieraient ainsi le recours à des sages-femmes à domicile plutôt que de se rendre à des consultations extérieures.

Ce même diagnostic de MdM mettait en avant un fort isolement des intervenants en matière de santé et une absence de coordination des acteurs de terrains.

Globalement les principaux problèmes de santé repérés concernaient les pathologies liées aux conditions sociales, c'est à dire aux pratiques alimentaire et corporelle (obésité, diabète, affection cutanées, asthme...), les problèmes bucco-dentaires (caries, édentations, abcès...), les troubles psychologiques (mal-être, insomnies, isolement, angoisses, trouble du comportement..) et des problèmes de santé génésique (fréquence des IVG, méconnaissance des moyens de contraception...)

Des questions multiples quant à l'avenir du site

Nous l'avons vu, la cité est caractérisée par son enclavement urbain, qui s'exprime fortement en terme de problématiques sociales. Aujourd'hui, de nombreuses interrogations demeurent quant à l'avenir de la cité, notamment sur la partie basse. Avec la démolition de plusieurs villas, la

désaffectation de l'ancien centre social qui doit également être détruit (les locaux ayant été transférés dans la partie haute), les rumeurs font état d'une volonté de voir disparaître cette partie de la cité, la pression foncière laissant présager des bénéfices conséquents. Pour autant, le bailleur dément ces informations, arguant notamment le fait que les prêts accordés pour la construction des villas ne sont pas encore remboursés. Pourtant, il exprime par ailleurs clairement et publiquement sa volonté de se séparer, s'il le pouvait, de la cité⁵.

La construction d'un bassin de rétention reste néanmoins prévue pour protéger les villas du ruissellement des eaux de pluie, de même qu'à terme une remise à niveau des espaces publics. Mais sans accompagnement social et synergie des acteurs sur le territoire, quels peuvent-être les effets escomptés à long terme? Les projets de réaménagement global pour désenclaver l'ensemble semblent avoir été définitivement abandonnés. Alors qu'ils prévoyaient l'amélioration de la circulation et des échanges par la création de nouvelles voies, et bien que les crédits aient été votés par deux fois, le manque de volonté politique et l'hostilité des « voisins » ainsi que de certains habitants que cet enclavement arrange bien semblent avoir réussi à enterrer définitivement le projet. Pour preuve, des lotissements ont été bâtis sur les emplacements réservés pour la construction de la route en haut de la cité.

Une insécurité qui conduit à une situation explosive

L'ensemble des éléments mis en avant dans cet exposé conduit à mettre en évidence la précarité et l'insécurité sociale dans laquelle de trouvent les habitants de la cité, notamment dans sa partie basse. Si beaucoup d'opérateurs se refusent à distinguer les deux parties, insistant sur la nécessité d'une approche égalitaire et d'une approche globale du site, on ne peut pour autant pas remettre en cause l'existence de différences dans les questions sociales qui se posent, et encore moins dans le traitement urbain tel qu'il est mené.

Il semble que l'opposition entre les groupes sociaux, si elle est niée par certains, est pourtant réelle. La présence d'armes sur la cité inquiète certains travailleurs sociaux, qui constatent le « basculement » de certains jeunes dans la délinquance grave et leur faible capacité d'action face aux problématiques rencontrées.

Le climat d'insécurité a été largement renforcé par les expulsions, et notamment les conditions dans lesquelles elles se sont déroulées.

Il apparaît prioritaire aujourd'hui d'arriver à maintenir les acteurs sociaux en présence, mais également de mettre en oeuvre une dynamique partenariale qui permette à certaines institutions qui semblent avoir « déserté » le terrain de revenir.

Mais tout ceci devra au préalable passer par une sortie de crise avec le bailleur. Alors qu'il déclare être « démuné » et « *ne plus savoir quoi faire* », il serait opportun qu'une implication des acteurs politiques qui se positionneraient en « arbitres » permette une « sortie vers le haut ».

⁵Certains se souviennent d'une réunion houleuse où, interpellée par la Ministre du Logement de l'époque, la direction d'HMP avait proposé de céder la cité pour un euro symbolique.

[LE PETIT SÉMINAIRE]

Bailleur : Habitat Marseille Provence (HMP)

« Opération Million » construite entre 1958 et 1960

Une réhabilitation « historique » de 1976 à 1986

Une réhabilitation récente

Une mission de Maîtrise d'oeuvre sociale et urbaine menée par la PACT ARIM qui a pris fin en janvier 2008

Une population tzigane importante, notamment sur la partie haute de la cité

Une situation « pacifiée » pour le bailleur mais qui peut « à tout moment exploser » selon les travailleurs sociaux



La cité est composée de 4 bâtiments en R+4 construits en décroché progressif. Une des caractéristiques de la cité est qu'elle a fait l'objet de plusieurs réhabilitations, dont la première, entre 1976 et 1986 par l'équipe du CEFISE, fait référence dans l'« histoire » du logement social. Après plus de 15 ans d'existence, la cité était dans un état de délabrement avancé, et le bailleur exprimait son incapacité à agir pour justifier son retrait du terrain.

Durant 10 ans, une équipe de sociologues et d'architectes a travaillé à une étude, puis un projet de réhabilitation, puis à sa mise en oeuvre. La spécificité de cette action, ce qui fait son caractère emblématique, c'est qu'elle fût la première en France à être dans une dynamique de développement social, c'est à dire impliquant les habitants, prenant en compte leurs besoins, leurs attentes, les intégrant parfois aux équipes des chantiers. Si la réalisation fût longue, elle n'en fût pas moins exemplaire. Mais la suite le fût malheureusement aussi et vient ici illustrer un des fils conducteur de ce document : la cité a « tenu » tant que la Maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale était en place, mais le constat que « tout allait bien, que la situation était rentrée dans la norme » a conduit à repasser à un mode de gestion traditionnel, à diminuer la présence sociale. Et Le Petit Séminaire est redevenu une des « cités chaudes » et dégradées de Marseille...

Une mixité relative du fait de la ségrégation au sein même de la cité, une tension sociale forte malgré une « *normalisation* » des pratiques

La population du Petit Séminaire apparaît de prime abord comme beaucoup plus diversifiée que sur d'autres groupes que nous avons pu étudier. Elle pourrait être comparée à la partie haute de la Renaude, avec un mélange de populations d'origines principalement tsiganes (gitans andalous) et maghrébines (algériennes majoritairement), mais également d'autres origines (français, rapatriés d'Algérie...).

Comme le soulignait déjà dans les années 70 les rapports du CERFISE, une des caractéristiques de ces populations est que la majorité «est passée» par l'Afrique du Nord : Une partie des Gitans Andalous était sédentarisée en Algérie, et est venue s'installer en France au moment du conflit d'indépendance, tout comme les pieds-noirs. Les immigrés du Maghreb sont arrivés plus tard, mais du même endroit...

Mais la comparaison avec La Renaude ne s'arrête pas là. On observe en fait la même ségrégation entre parties « haute » et « basse » de la cité. Les populations tsiganes sont concentrées dans la partie « haute » de la cité, tandis que les populations d'autres origines occupent le reste du parc.

Les tensions sociales restent fortes entre les différentes populations, dans une même situation de précarité économique et sociale. Ces phénomènes sont particulièrement prégnants pour les jeunes, pour certains desquels la délinquance est très ancrée. D'après les propos de certains travailleurs

sociaux, « *certains jeunes ont franchis la limite d'un accompagnement socio-éducatif* », propos semble-t-il confirmés par l'Unité de Prévention Urbaine.

Le constat est sensiblement le même dans les permanences du PACT-ARIM, qui assurait une mission de prévention des impayés et a accompagné les dernières réhabilitations. Remettre en cause la présence de ces travailleurs sociaux sur la cité, c'est « *compromettre l'équilibre fragile qui a été trouvé. Le petit Séminaire n'est pas en mesure d'être en gestion traditionnelle, sinon ça pète!...* ».

Pour autant, l'ensemble des acteurs, bailleur compris, soulignent une évolution « *positive* », c'est à dire une « *normalisation des pratiques* » avec la sédentarisation. Ils notent ainsi une diminution des activités de ferrailage, un gros travail fait sur la socialisation, et le fait que les habitants « *jouent le jeu* » au niveau du respect et de l'occupation des espaces extérieurs.

Conçue comme une cité qui devait accueillir les gens de manière transitoire dans leurs parcours résidentiels, le Petit Séminaire apparaît aujourd'hui comme un lieu de relégation. La population, malgré la présence de nombreuses familles avec enfants, y est vieillissante. Obtenir une mutation dans le parc social lorsque l'on est « *gitan du Petit Séminaire* » est devenu mission quasi-impossible.

Plus qu'ailleurs, une présence sociale, mais des besoins non couverts.

Peut-être du fait de l'antériorité des actions sociales sur le site, on observe au Petit

Séminaire la présence d'un tissu social et associatif relativement dense.

En dehors des « incontournables » que sont le PACT ARIM (présent depuis 4 ans mais dont la mission ASC (FSL) a pris fin début janvier 2008) et l'ADDAP, la cité bénéficie d'un gardien présent sur place et d'une association de défense des locataires. Sa présidente joue le rôle de référent sur le quartier et constitue un interlocuteur privilégié des acteurs politiques et institutionnels. Mais ceci n'est pas sans limites, cette personne ayant la lourde charge de représenter la cité, au risque d'être instrumentalisée.

Le centre d'animation de la Maurelle, à proximité, abrite un certain nombre d'associations et d'activités, mais son impact sur la population du Petit Séminaire, notamment Tsigane, reste incertain. Il en est de même du Centre Social de Frais-Vallon et de la Maison Pour Tous, dont les actions incluent dans leur périmètre la population du Petit Séminaire. Dans quelle mesure les populations tsiganes bénéficient-elles de ces actions, compte tenu de l'exclusion et du communautarisme présent sur le quartier?

La présence sociale sur le site est donc une réalité. Pourtant, comme sur nombre d'autres cités marseillaises, notamment celles accueillant des tsiganes, on s'interroge sur le

retrait progressif de certains dispositifs. Ainsi, l'équipe du PACT ARIM nous livrait au mois de novembre ses inquiétudes, du fait de l'arrêt de la permanence et de la mission de MOUS, avec un retour en gestion traditionnelle par le bailleur.

Le déficit en dispositifs d'accompagnement se traduit, comme sur d'autres cités, par l'importance que prend l'Église Évangélique. Si sa présence est pour certains la garantie de limiter « les troubles », d'autres y voit « un endoctrinement, notamment pour les filles... Ils sont persuadés de bien faire, ils sont sincères dans leur action, mais pour les travailleurs sociaux, c'est difficile... Comment ont fait, nous après, pour travailler des questions primordiales comme la scolarité?... »

Comme ailleurs, cette question de la **scolarité** est jugée comme primordiale, comme la première action à mener. « Il faut commencer par les enfants. Ils ne voient pas l'intérêt de l'école! Alors il y a déjà du travail! ». La ségrégation urbaine se traduit inévitablement au niveau scolaire, les enfants du Petit Séminaire étant rattachés à l'école de La Maurelle, identifiée dans le quartier comme « l'école du Petit Séminaire ».

Un bâti qui reste pour partie en mauvais état malgré de multiples réhabilitations

Le Petit Séminaire a fait l'objet de plusieurs réhabilitations successives, visant à améliorer tant le confort des logements que les espaces extérieurs et les parties communes. Nous l'avons vu, les dispositifs d'accompagnement social ont largement contribué à permettre au site de « rentrer dans la norme » en regard des modes d'habiter.

Mais une cité d'urgence bâtie il y a près de 50 ans n'était pas faite pour « durer ». Les réhabilitations ont surtout visé une mise au normes en matière d'isolation, de chauffage et

de fluides (fenêtre PVC, installation de chaudières, réfection des gaines eaux vannes et eaux usées...). Mais le confort des logements reste sommaire.

C'est notamment le cas pour certains logements qui avaient été condamnés dans l'attente d'un projet ANRU qui n'a pas été accepté. Dans l'optique de ce projet de rénovation urbaine qui serait passé par une démolition au moins partielle, les ménages qui quittaient la cité n'étaient pas remplacés et les logements étaient murés. Avec le rejet du

projet, les logements ont été réouverts et remis en location, mais parfois en très mauvais état.

Le **traitement des espaces publics** pose également question. Si les activités de ferrailage ont grandement diminué, les aménagements et l'entretien des parties communes ne bénéficient pas pour autant

d'efforts accrus de la part du bailleur comme de la municipalité. Ainsi, le terrain vague qui se situe à proximité de la cité, qui avait été réservé au POS pour la réalisation d'une future voie de circulation (la L3), est régulièrement utilisé pour de l'entreposage alors même que plusieurs opérateurs proposent sa réaffectation en terrain multisports.

Tant que ça tient...

La situation du Petit Séminaire apparaît donc comme un équilibre fragile. Les acteurs sociaux y sont présents, mais relèvent tous les difficultés récurrentes auxquelles ils font face dans leurs missions: déscolarisation, absence de formation, problèmes de logements, problèmes de santé, précarité économique, délinquance...

Pourtant, le dispositif de gestion spécifique mis en place par le bailleur est abandonné, la cité repassant en « gestion traditionnelle »; la mission d'accompagnement social du PACT ARIM n'est pas reconduite...

Alors que les expériences passées montrent toutes que l'amélioration de la situation ne doit en aucun cas conduire au désengagement sous peine de perdre les acquis, les orientations actuelles ne peuvent que susciter des interrogations.

[SAINT PAUL - LES CEDRES]

Bailleur : Habitat Marseille Provence (HMP)

« Opération Million »
construite en 1962

222 logements, dont une
soixantaine est vacante

26 entrées réparties sur
10 bâtiments en R+3/4

Un Projet ANRU de
démolition de la partie
haute

Des logements très
dégradés

Des squats dans les
logements murés



Des conditions de logement très difficiles :

La cité Saint-Paul les Cèdres, dans le treizième arrondissement, dans la ZUS de Malpassé / Saint-Jérôme, comprend 26 bâtiments construits en 1962. Ces bâtiments sont de petites dimensions et ne s'élèvent que jusqu'à trois - quatre étages et ils sont entourés de bâtiments aux dimensions beaucoup plus importantes.

L'état de dégradation des logements est très avancé. Aucune réhabilitation n'ayant été réalisée dans l'attente du Projet de Rénovation Urbaine, ils sont très insalubres et vétustes. Humidité et moisissure sont présentes dans presque tous les logements ainsi que des

problèmes d'isolation, sans compter la présence des nuisibles.

Le projet de rénovation urbaine présenté ci-après est décrit par certains acteurs comme une opération de démolition de logement social remplacé pas du locatif libre et de l'accession à la propriété plus que comme un projet urbain global. Nous avons ainsi pu entendre les propos suivants : « On essaye de ne pas en faire un "cité de gitans", donc on démolit le haut où était les gitans, sans relogement sur place! »

Le projet de rénovation urbaine :

L'ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine) finance un projet de rénovation sur Saint-Paul les Cèdres , le projet englobant le site de la ZUS de Malpassé /Saint-Jérôme qui est un quartier prioritaire au titre du programme de rénovation urbaine. Ce territoire est caractérisé entre autre par une forte proportion d'habitat social dans le parc de logement.

Ce projet se veut doté d'une dimension à la fois urbaine et social, un de ses but étant de favoriser la mixité sociale. Dans le cadre de l'ANRU, les bailleurs sociaux se sont engagés a produire et a mettre en œuvre un plan de relogement. Sur la cité St Paul Les Cèdres, la partie basse sera conservée et réhabilitée (126 logements réhabilité et résidentialisés), toute la partie haute devant être démolie (96 logements démolis) et remplacée par quatre opérations distinctes :

- la construction de 96 logements sociaux (58 sur le site et 38 hors site – rue Marquet)
- l'acquisition-amélioration de 50 PLAI sur la copropriété du Parc Corot
- la construction de 15 logements en locatifs libre (portage Foncière Logement)
- la construction de 51 logements en accession à la propriété.

On le voit, il ne sera donc pas possible de reloger sur place les habitants de la partie haute de St Paul, qui accueille majoritairement la population gitane.

Localisation des opérations

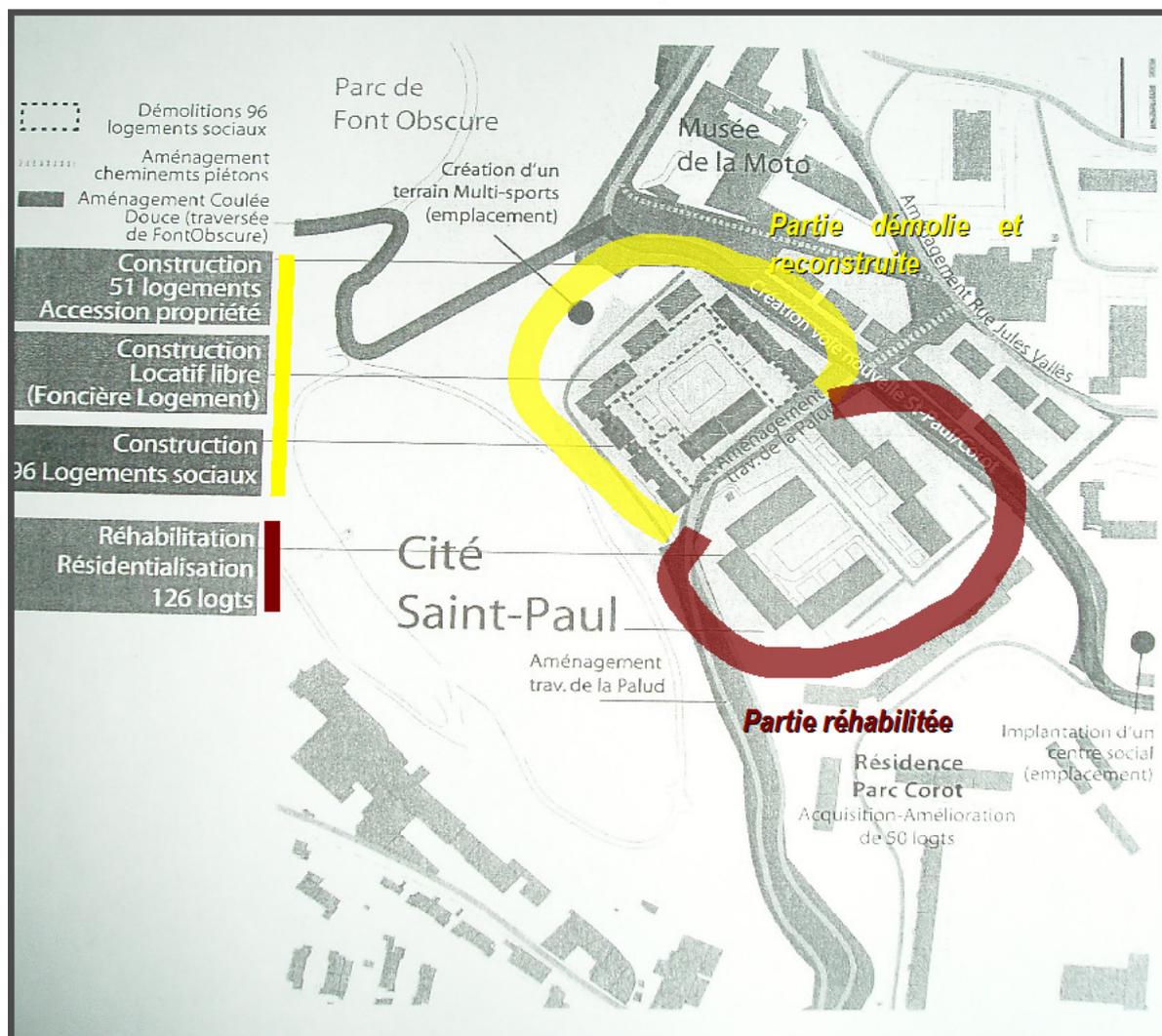


Tableau récapitulatif des constructions et démolitions**Saint-Paul****Diversification du parc sur site d'intervention et reconstitution du parc de logements locatifs sociaux**

Situation actuelle	Nb de logts à démolir	Nb de logts à construire sur site d'intervention	Nb de logts à construire hors site d'intervention	Total à construire	Situation à la fin de la tranche opérationnelle sur site d'intervention
Logements locatifs sociaux					
- 222 logts PSR (Saint Paul)	96 (dont 42 occupés par des ménages)	- Ilot Nord (42 PLUS CD et 16 PLUS) Total 58	- Bd Albert Marquet Marseille 13 ^e (PLUS) Total 38	Total 96	logements récents 58 logements réhabilités 126 Total 184
Locatifs libres ou accession		- Ilot Nord (locatif libre) Foncère 15 - Ilot Est : accession (promoteur privé) 51 Total 66	Total 0	Total 66	logements récents locatif libre 16 logements récents accession 51 Total 66
		124	38	162	250

GPV – 30/11/2006

La reconstitution des 96 logements locatifs sociaux démolis sera assurée par la construction de 58 logements sur le site et de 38 logements hors site (rue Marquet, quartier St Jérôme). Nous n'avons pas pu obtenir de données précises quant à l'avancement du plan de relogement. Au moment de la présentation du dossier ANRU (fin 2006), 42 ménages étaient concernés. 27 devaient être relogés par mutation dans le parc HMP, dont un dizaine seulement dans le parc St Paul réhabilité sans augmentation de loyer; une quinzaine de ménages devaient être relogés dans le parc St Paul neuf, avec des loyers à 90% du plafond PLUS, soit environ 305€ pour un T3.

Le projet prévoit également la création d'une voie nouvelle et l'aménagement de la voie existante, la création d'une section de la « coulée douce » (voie verte) et de divers

cheminements piétons. Le désenclavement du site est donc acté, notamment du fait de l'impossibilité de construire des logements en accession dans la configuration actuelle.

Si la convention ANRU prévoit (dans ses articles 9, 10 et 11) des actions complémentaires et d'accompagnement du programme (Plan de relogement, mesures de développement économique et social, mesures en faveur de l'éducation et de la culture, gestion urbaine de proximité, mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants), leur mise en oeuvre pose question. Les interrogations des habitants sont en effet très grandes, ils paraissent peu informés du projet. La Maîtrise d'oeuvre sociale semble portée directement par le bailleur, mais nous n'avons pu obtenir d'information sur le plan de relogement, contrairement par exemple à St Joseph où les choses sont très clairement

définies. Dans les faits, les actions d'insertion s'appuient essentiellement sur les acteurs déjà en place, à savoir le Centre Social et l'ADDAP.

La « note sur le développement économique » annexée à la convention ANRU est succincte: Elle précise uniquement « *La cité St Paul est proche de zones d'activité importantes et de la seconde ZFU de Marseille qu'il est envisagé*

d'étendre sur le Vallon de Malpassé. Ce vallon, comme les espaces de l'avenue Allende (future L2), est appelé en tout état de cause à accueillir diverses activités économiques et en premier lieu des activités de services susceptibles d'offrir des débouchés professionnels aux habitants du secteur. »

Un centre social tout neuf qui a suscité interrogations et « jalousie » de la part des habitants

Le centre social Malpassé vient de s'installer dans de nouveaux locaux neufs, qui lui confère une visibilité accrue.

Ce récent déménagement a suscité beaucoup d'incompréhensions et de polémiques de la part des habitants. Ceux-ci pensait que le financement des travaux était assuré par leur

bailleur, HMP (Habitat Marseille Provence) et cela contrastait par rapport à l'insalubrité de leur logement, ils ne comprenaient pas cette rénovation.

Le contraste entre leurs logements délabrés et le nouveau centre social était flagrant et il a fallu l'explication du financement par la mairie pour apaiser les tensions.

Un fonctionnement social ségrégué

La cité Saint-Paul les Cèdres comporte une importante « communauté gitane » ainsi qu'une population maghrébine et comorienne importante. Comme sur d'autres sites (La Renaude, Le Petit Séminaire...) les différentes communautés sont « sectorisées » dans la cité, les gitans résidant plutôt dans la partie haute.

Les relations entre ces différentes « communautés » sont qualifiées de plutôt conflictuelles par les acteurs sociaux présents sur place. Les conflits d'usage (de l'espace, par rapport aux métaux) et de pratiques (traffics notamment) donnent lieu à des tensions entre communautés mais également entre familles au sein même de la communauté gitane.

L'organisation clanique ne ressort pas de prime abord mais l'on ressent, malgré des oppositions, une forte entraide au sein de la communauté. Les relations dépassent la cité Saint Paul les Cèdres malgré le peu de vie sociale en dehors de la cité.

Un autre problème vient se greffer à la situation de tensions sociale, le squat des logements vacants. En effet, dans l'attente de la démolition, le bailleur ne remet pas en location les logements qui se libèrent et les mure. Mais ces logements sont squattés par des populations rrom migrantes, avec lesquelles les conflits sont vifs de la part des gitans sédentaires.

Des difficultés sociales qui s'originent dans la déscolarisation et la désinsertion professionnelle

Pour ce qui est de la vie professionnelle, on constate un taux de chômage élevé, qui est de l'ordre de 65% chez les jeunes. Ceci est du, pour les acteurs qui interviennent sur le site, a un problème de déscolarisation notamment très présent chez les gitans. Si les enfants sont tous inscrits, on constate un fort taux d'absentéisme. Ceci est renforcé pour les jeunes filles par la précocité de l'âge du mariage et des maternités.

Cet important problème de déscolarisation est l'un des principaux avec le logement. Pour y faire face, l'ADDAP13 (Association

Départementale pour le Développement des Actions de Prévention) et le centre social Malpassé travaillent en collaboration avec les deux collèges présent sur le site, le collège Rostand et le collège Renoir. Ils œuvrent ensemble afin de faire face à cet important taux d'absentéisme et ils luttent contre les exclusions du collège privilégiant des sanctions moins lourdes et un meilleur encadrement, pour éviter que les jeunes se retrouvent livrés à eux même dans la rue.

Les éducateurs de l'ADDAP13 mènent également un travail de rue et font le lien entre les jeunes et les différents organismes.

Des relations très tendues entre les habitants et le bailleur

Les relations existantes entre les locataires et leur bailleur sont conflictuelles du fait du manque de compréhension mutuelle, d'un manque de communication. C'est avant tout l'absence de rénovation des logements ainsi que le manque de considération qui génère ce sentiment..

Cette tension s'est notamment renforcée avec l'expulsion récente d'une dizaine de familles. Ainsi, il semble qu'une politique « dure » ait été

mise en oeuvre de manière concertée tant par le bailleur que par les forces de police. Il s'ensuit un sentiment d'insécurité important pour les populations qui restent présentes sur place, notamment dans la partie ammenée à être détruite.

La principale attente des habitants est « *de ne pas se faire expulser* », ils espèrent tous la réhabilitation de leurs logements.

En ce sens, les pouvoirs publics devront être particulièrement vigilants dans la mise en oeuvre du projet ANRU, notamment en ce qui concerne les opérations de relogement. Information et accompagnement des locataires doivent notamment être renforcés et pérennisés, sans quoi le projet urbain pourrait se solder par un échec.

[Une présence sur d'autres cités]

D'autres cités accueillent à Marseille les populations tsiganes de manière spécifique. Nous n'en ferons pas une présentation détaillée, la situation ressemblant « étrangement » pour certaines aux exemples que nous avons déjà développés, d'autre ne faisant pas parler d'elles...

Un élément se dégage: certains de ces ensemble « posent moins problème » aux acteurs sociaux. Il s'agit de petites cités, sur lesquelles un accompagnement social fort a été maintenu.

Par ailleurs, les familles d'origine Tsiganes sont largement représentées dans le parc social « traditionnel ». Si les ménages les plus précaires sont captifs des cités les plus dégradées, certaines familles ont vu leur mobilité résidentielle se débloquent.

L'ESTAQUE BLEUE regroupe 16 villas, toutes occupées par des ménages d'origine gitane. Il s'agit de maisons construites lors de la résorption du bidonville de Fenouil, livrée en 2002. Le PACT ARIM y assure une mission d'accompagnement très importante: une permanence est assurée tous les 15 jours pour les 16 ménages sur place. Mais ce dispositif semble porter ses fruits: si des difficultés ont pu être rencontrées dans l'apprentissage de la gestion des énergies et de l'eau, les familles mettent aujourd'hui un point d'honneur à payer leur loyer. Seules deux familles seraient aujourd'hui en situation d'exclusion sociale, avec des conséquences notamment sur l'entretien de leur logement. Pour les équipes du PACT ARIM présentes sur place, leur action reste nécessaire pour maintenir la situation. La MOUS relogement puis la mission d'accompagnement ne doivent pas déboucher sur un retrait des acteurs sociaux directement présents sur le site.

Certains habitants regrettent que, alors qu'il y avait une certaine « mixité » dans l'origine des familles du bidonville, celle-ci n'a pas été conservée lors du relogement. « A l'Estaque, on n'a pas de problèmes de communautés, parce que dans le bidonville, il y avait tout le monde, des arabes, des gitans... Mais on a relogé les arabes d'un côté, les gitans d'un autre... » Cette situation trouve son origine dans la conception des bâtiments où fut relogée une partie des ménages (rue Rabelais) qui ne correspondaient par aux attentes des certains ménages d'origine maghrébine, et par le refus d'un bailleur d'accueillir les familles gitanes.

LE VALLON DES TUVES est également composé de 16 logements en R+2 (duplex) d'assez bonne qualité, avec un espace extérieur pour chaque logement. La moitié est occupée par des populations tsiganes. Des tensions assez fortes ont été relevées entre les populations

d'origine maghrébine et tsiganes, mais également entre 2 familles gitanes. Le PACT ARIM y assure une mission de prévention et traitement des impayés.

LE FIL DE LIN est une cité située dans le quartier de la Cabucelle. Construite en 1956, elle regroupe 44 logements, dont 25 T2 et 14 T3, avec une population plutôt vieillissante. Très ancienne, la cité est logiquement en assez mauvais état en terme de bâti. Pour autant, elle est relativement bien entretenue et propre. Les acteurs du territoire disent en avoir « peu d'écho », la situation se passant relativement bien. Il n'y a pas d'utilisation « excessive » des espaces extérieurs, pour des activités de ferrailage ou autre, bien que la cité accueille une population exclusivement tsigane. Si elle est intégrée au secteur du Centre Social St Louis, il semble que la population fréquente peu cet équipement.

La cité est néanmoins située dans un environnement urbain assez « hostile »: elle est à proximité immédiate du terrain dit « des boues rouges », site inconstructible dont les sols sont pollués, et de la déchèterie urbaine.

Plusieurs « squats » de voyageurs nous ont par ailleurs été signalés dans le quartier (Poudrette, abattoirs, anciennes usines...) et pour lesquels la situation semble être plus difficile (problématique sociale, difficultés de scolarisation...)

VERT BOIS est une cité d'habitat adapté qui semble faire partie... des cités qui ne posent pas (trop) de problème! Le bailleur n'est pas confronté à de problèmes particulier, hormis le fait qu'il n'est pas sûr que les occupants des logements sont les titulaires des baux...

BASSENS 2 accueille également une forte population d'origine gitane. Une quarantaine de logements sur les 95 de la cité seraient occupés par des tsiganes sédentarisés. Le bailleur (NLP) souhaite continuer les réhabilitations, mais insiste sur la nécessité d'un accompagnement social qu'il a du mal à mettre en oeuvre. Si sa volonté « *est d'associer les habitants* », le manque de structuration des locataires rend ceci difficile. Aujourd'hui, rien n'a démarré sur le terrain et la situation est assez alarmante: les enfants doivent traverser un espace utilisé pour l'élevage de volailles pour se rendre à l'école, avec les problèmes d'hygiène que cela entraîne, les escaliers sont dangereux, le passage sous le pont est absolument insalubre...

Un espace « abandonné » entre les deux parties de la cité, propriété municipale, pourrait être utilisé pour différents projets. Le DSU oeuvre en ce sens, notamment pour la création d'un terrain de sport.

La situation est différente sur le site de **FORTUNE CHAILLAN**. Un terrain accueille depuis de nombreuses années des familles tsiganes gitanes semi-sédentarisées. Malgré plusieurs études réalisées sur la situation, aucune possibilité de relogement n'a pour l'instant pu être trouvée. Les propositions de transformer le terrain en aire d'accueil n'ont pas non plus été acceptées par la DDE, propriétaire du terrain, puisqu'il s'agit d'un terrain non constructible réservé pour une emprise routière. La municipalité de secteur y a fait aménager des installations sanitaires (point d'eau, poubelles...), mais la situation nécessiterait une étude des besoins approfondie et la mise en place de dispositifs d'accompagnement sociaux spécifiques.

Si le relogement faisait partie des actions prioritaires du Contrat de Ville 2000-2006, force est de constater que cela n'a pas été possible.

[SYNTHÈSE]

L'objet de cette étude – et notre positionnement - n'est pas de faire des préconisations, mais d'alerter sur une situation qui nous paraît indigne à bien des égards. Construire des préconisations ne peut à notre avis passer que par une démarche participative associant en premier lieu les habitants eux-mêmes ainsi que l'ensemble des acteurs concernés.

Une population stigmatisée...

Le premier élément qui se doit d'être souligné est celui de la stigmatisation dont est victime la population d'origine Tsigane. On ne peut nier la réalité du comportement délinquant de certains, qui relève de problématiques individuelles et doit faire l'objet d'un traitement judiciaire. Mais on ne peut que déplorer et dénoncer l'amalgame fait entre « Tsiganes » et « délinquants », amalgame qui vient illustrer les préjugés à l'oeuvre envers ces populations.

Le discours sur « l'impossible intégration », « l'inadaptation de leur mode de vie », « leur incapacité à vivre dans notre société », « leur absence de respect des règles », voire « leur misère intellectuelle » est encore une constante – ces citations en sont la preuve - de la part de certains acteurs institutionnels ou politiques.

Ces préjugés, présents dans le discours institutionnel, ne peuvent que contribuer à renforcer les discriminations envers ce qu'il est convenu d'appeler les « gens du voyage », même s'il ne voyagent plus. Ces discriminations s'expriment dans tous les domaines: accès au logement, mais

également à l'emploi, à la formation, à l'éducation...

Les témoignages de discriminations que nous avons pu recueillir sont très durs: rejets systématique dans les agences d'intérim, dans les entreprises, rejets souvent vécus dès l'école. « *Moi, aujourd'hui, j'ai un travail, dans la sécurité, mais si les autres ils sont à 10%, moi, il faut que je sois à 100% ! Avant de commencer, je pars avec un handicap, avec des préjugés, j'ai tout à prouver... moi, je m'en fous, je l'accepte, s'il faut que je fasse plus que les autres, je le fais, mais tout le monde n'est pas d'accord pour faire plus, seulement parce qu'on est gitans... quand on va dans une agence d'intérim, et qu'on vous dit "on a rien pour vous", qu'on ne nous inscrit même pas, alors que les collègues avec qui on a grandi dans le bidonville ils leurs trouvent une place... on se dit, oui, y a un problème!* »

Pour ceux qui ont un emploi, cela s'exprime par la récurrence de leur précarité. Ainsi, un ancien bénéficiaire du dispositif « médiateur tsigane », en poste « adulte-relais » depuis 11 ans, voit son contrat reconduit chaque année. Encore aujourd'hui, il ne sait pas si son poste sera reconduit l'année prochaine...

...car mal connue : la nécessité d'informer et de former

Les préjugés qui existent envers les populations d'origine tsigane montrent l'importance d'assurer une formation en continu des acteurs présents sur les territoires et qui sont amenés à travailler avec ces populations. Les besoins exprimés par les acteurs professionnels et associatifs sont très forts. A titre d'exemple, un séminaire « sensibilisation aux pratiques culturelles des communautés Tsiganes » organisé par le DSU, le REP et l'ADDAP sur le territoire nord de Marseille en 2004 avait accueilli plus de 80

participants. Mais ce dispositif n'a pas pu être reconduit, le DSU n'ayant pas vocation à être porteur de ce type de manifestation, bien qu'un appel à projet ait été lancé en direction des opérateurs.

En ce sens, réfléchir à la conception de formations actions associant de manière très localisées les partenaires du territoire semble être une piste à explorer. Ceci permettrait notamment de constituer et fédérer un réseau qui puisse

adapter les réponses à construire localement, autour des questions de développement économique et d'insertion scolaire notamment.

Des situations de précarité alarmantes, qui s'inscrivent dans un cercle vicieux « scolarité / insertion économique / conditions de vie et logement »

Des discriminations, du communautarisme dans lequel s'enferment les populations (qui traduit le plus souvent l'insécurité sociale dans laquelle elles se trouvent), de la ségrégation sociale ou ethnique, découlent des situations d'exclusion, d'exclusion de la société en tant que « collectif ».

La première rupture de ce mode de fonctionnement collectif a lieu dès l'école. Nous l'avons vu, sur la plupart de ces quartiers, les enfants fréquentent une école « identifiée » comme étant « l'école des gitans », la situation atteignant son paroxysme à La Renaude. On sait par ailleurs que le rapport à l'école, à l'apprentissage, au savoir, est particulier pour nombre de familles tsiganes. Alors que tout devrait être fait pour intégrer ces jeunes dans notre société par l'école républicaine, beaucoup d'éléments montrent que c'est loin d'être toujours le cas. **Les phénomènes de déscolarisation sont de ceux qui alarment le plus les travailleurs sociaux** présents au quotidien sur les quartiers. Alors qu'une attention particulière des pouvoirs publics devrait se porter sur cette question, force est de constater que ce n'est pas toujours le cas.

Ces difficultés rencontrées à l'école par les plus jeunes se retrouve logiquement dans l'accès à la formation professionnelle et à l'emploi. N'ayant été que peu scolarisés, il est difficile pour les jeunes d'accéder à une formation ou de trouver un emploi. A ce titre, il nous paraît important de souligner le manque d'implication de certains acteurs. Alors qu'avaient été montés des dispositifs spécifiques, par exemple la formation « médiateurs tsiganes », le fait que certains ne jouent pas le jeu conduit à l'échec des

dispositifs. Plusieurs personnes issues de la communauté tsigane avaient ainsi été formées à la médiation et intégrées dans différentes structures (bailleurs, services publics...). Mais avec la suppression des emplois aidés, ou simplement le refus de certaines structures de pérenniser les postes, ces emplois ont disparu alors même que beaucoup reconnaissent aujourd'hui d'une part leur utilité, d'autre part la possibilité pour les personnes en poste de sortir de la spécificité « tsigane » pour déboucher sur des postes de médiateurs classiques.

Les difficultés d'insertion économique relèvent également du décalage qu'il peut y avoir entre l'économie institutionnalisée telle qu'elle a lieu dans notre pays et l'économie informelle sur laquelle se base le plus souvent l'activité des populations tsiganes. En ce sens, nous ne pourrions pas faire l'impasse, nous semble-t-il, sur **une réflexion plus large qui visera à déterminer dans quelle mesure des activités informelles pourraient entrer dans le cadre légal**⁶.

La situation économique des populations d'origine tsigane a bien sûr des conséquences sur leur situation sociale, notamment en matière de santé ou comme ce dossier en fait l'objet, de logement. Il nous semble donc primordial d'aborder cette question de manière globale, c'est à dire en travaillant sur les articulations entre scolarisation, insertion économique et insertion par le logement.

⁶Voir à ce sujet les travaux de la FNASAT (Fédération nationale des associations solidaires d'action avec les Tsiganes et les Gens du voyage), et notamment le projet equal CODIPE, projet national de lutte contre les discriminations dans les domaines de l'emploi et de la formation.

Des cités qui n'ont pas rempli leur rôle transitoire de « promotion » mais desquelles les habitants sont aujourd'hui « captifs »...

Dans la plupart des cas que nous avons étudié, les cités qui accueillent des tsiganes sédentarisés sont ce que l'on a appelé, selon les époques et les dispositifs publics, des « cités de transit », « cités de promotion familiale », « cités d'urgence », dont la vocation était d'accueillir les habitants de manière transitoire, de permettre un premier accès à un logement à des familles originaires de bidonvilles, mal logées dans le centre ville, travailleurs migrants bénéficiant du regroupement familial, rapatriés d'Algérie ou tsiganes en cours de sédentarisation. Construites pour la majorité entre 1955 et 1960, elles accueillent aujourd'hui quasi exclusivement des familles d'origines tsiganes – essentiellement gitanes – et maghrébines.

La vocation d'insertion par le logement de ces ensemble était donc importante. Mais force est de constater qu'elle n'a fonctionné que pour

une partie de leurs habitants. Avec leur dégradation rapide (du fait notamment de la qualité des matériaux utilisés afin de réduire les coûts dans une situation d'urgence et de pénurie de logement), ces cités sont rapidement devenues des lieux de relégation, leurs habitants retrouvant leur situation de départ. Outre les difficultés de cohabitations, la situation socio-économiques des familles a rendu ces cités particulièrement fragiles.

Dans le contexte actuel de crise du logement, **la rupture des parcours résidentiels n'a fait que se renforcer**, les habitants de ces secteurs se retrouvant réellement captifs de leur logement. Si ceci n'est pas l'apanage des tsiganes sédentaires – beaucoup d'habitants des cités dites « difficiles » en sont également victimes – leur situation est particulièrement prégnante du fait de la stigmatisation dont ils font l'objet.

... « captifs » d'espaces de relégation: des cités généralement enclavées et isolées dans leur environnement urbain

Une des caractéristiques urbaines de ces cités est leur enclavement géographique. Pour la plupart, comme le montrent les photos aériennes que nous avons placées en tête de chaque chapitre, elles ne disposent que d'un seul accès, et sont enserrées dans un environnement urbain radicalement différent (zones industrielles, zones pavillonnaires, ...) qui « se protège », ce qui contribue à les isoler.

Il est surprenant de constater que **plusieurs de ces cités ont fait l'objet de projets de désenclavement urbain plus ou**

moins avancé, mais qu'aucun n'a abouti.

De ce fait, les différents ensembles étudiés apparaissent comme de véritables espaces de relégation: ils sont souvent en situation urbaine de « cul de sac » (on doit faire demi-tour pour en sortir), qu'on est tenté de mettre en parallèle avec le « cul de sac » social dans lequel se trouve les populations.

Ainsi, dans le parc des bailleurs, ces cités apparaissent comme des lieux de relégation pour « ceux qu'on ne sait pas où mettre »...

Des bailleurs « dont l'activité s'est recentrée sur le cœur de métier »

Un autre des points centraux qui ressortent des entretiens que nous avons effectués, c'est le désengagement des bailleurs de la politique d'accompagnement social. **Tous se considèrent ainsi au premier lieu comme des logeurs, des acteurs de l'immobilier,** et beaucoup moins comme des opérateurs de l'action sociale.

Dès le début des années 70, divers projets de réhabilitation ont vu le jour, accompagnée d'opérations de relogements et de décohabitations, mais également par la mise en place d'équipements sociaux et l'intervention du mouvement associatif. Certains bailleurs (notamment HMP avec la mise en place de l'EGS) ont mis en place une gestion spécifique qui a permis d'éviter un temps de nouvelles dégradations. Pourtant, notre diagnostic montre que ceci n'a pas permis d'éviter de nouvelles difficultés, et que les questions posées il y a 30 ans se posent à nouveau aujourd'hui.

Pourquoi? On peut mettre en avant l'inégale qualité des réhabilitations réalisées, la défaillance de certains dispositifs de gestion, la

nécessité d'intervention techniques très lourdes sur un bâti qui n'était pas au départ construit pour durer. Mais certains éléments de réponse doivent être recherchés dans les politiques des bailleurs : politiques de peuplement qui conduisent à utiliser les logements vacants pour reloger les ménages « dont personne ne veut », abandon de la gestion adaptée sous prétexte d'un coût trop élevé, réduction au minimum de l'entretien.

Ceci est considéré comme dommageable par certains (« Notre rôle, c'est de loger les plus démunis, et pour le faire bien, cela nécessiterait un accompagnement social important dans certains cas, mais on ne peut pas le mettre en oeuvre: on n'en a ni les moyens, ni les compétences... ») ou comme une nécessité par d'autres (« Notre métier, c'est d'être logeur... On n'a pas vocation à être là pour tout, on ne peut pas en même temps loger les gens, les aider à trouver un travail, etc... Le problème, c'est que pendant longtemps, on en a trop fait! On a été dans l'assistanat total, et aujourd'hui d'une part on sait que ce n'est pas souhaitable, d'autre part on n'en a plus les moyens... »).

La réalité, c'est aussi une évolution du statut des bailleurs sociaux⁷, et une « financiarisation » du système: l'équipe de direction doit aujourd'hui rendre des comptes à des actionnaires, avec un objectif de rentabilité de la société. D'un service social en direction des plus démunis, le logement social tend à devenir une activité commerciale, des biens étant loués à des clients...

⁷Nous rappellerons ici les propos d'un Directeur Général qui parle de « schizophrénie » pour qualifier la situation dans laquelle il se trouve, entre le souci d'assurer au mieux sa mission sociale et les contraintes imposées par les actionnaires.

Des acteurs publics qui se sont désengagés des dispositifs d'accompagnement social spécifique

Cette focalisation des bailleurs sur leur activité de gestionnaires immobiliers s'accompagne d'un désengagement des collectivités de l'appui qu'ils apportaient à ces mêmes bailleurs. En ce sens, on ne peut leur imputer entièrement ce « recentrage » de leur activité, celui-ci ayant été également initié par les orientations financières publiques.

Ainsi, les financements apportés par les collectivités pour les Maîtrises d'Oeuvres Sociales, pour les dispositifs d'accompagnement spécifique, etc. tendent à diminuer. On le voit, les bailleurs limitent aujourd'hui ce type de mesures du fait qu'ils ne peuvent en assumer seuls la charge financière. Il semble que cette dynamique soit encore à l'oeuvre, le PACT ARIM n'ayant aucune assurance sur les suites du financement des actions de prévention des impayés qu'il mène sur plusieurs cités du patrimoine d'HMP.

Pourtant, tout montre que ces missions sont d'un intérêt capital, et les équipes présentes

sur les sites expriment toutes leurs craintes en cas de départ.

On relèvera que, après une période d'investissement des collectivités et des bailleurs, la « stabilisation » des situations a semble-t-il conduit les acteurs à se désengager des dispositifs de gestion adaptée ou spécifique. Alors que ce désengagement s'est traduit par le retour de situations très problématiques, il semble qu'il se poursuive aujourd'hui avec la volonté affichée par certains bailleurs de mettre fin aux derniers dispositifs en place.

En dehors des dispositifs spécifiques au logement, le constat est sensiblement le même en ce qui concerne les autres acteurs sociaux. Ainsi, les centres sociaux de ces zones nous ont pour la plupart exprimé leurs difficultés, voire les freins mis par certaines institutions dans la mise en oeuvre de leurs actions. Le meilleur exemple est sans aucun doute « l'impossible réouverture » du Centre Social de Ruisseau-Mirabeau.

La nécessité d'une mise en synergie des acteurs par territoires, avec les habitants

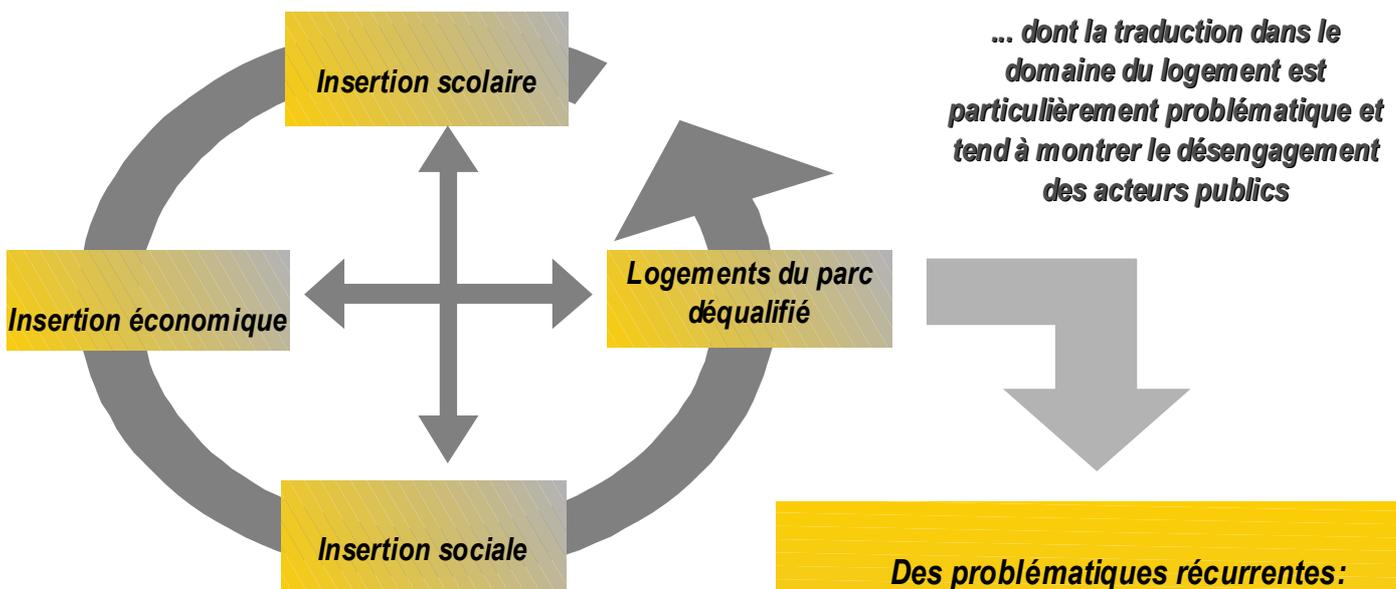
Une des conclusions que nous pouvons émettre est celle de la nécessité pour l'ensemble des acteurs institutionnels et associatifs de travailler **ensemble et avec les habitants** de ces cités. Il semble primordial qu'un consensus soit fait sur la nécessité de pérenniser la présence d'acteurs de terrain qui accompagnent les populations dans leurs « statut » de locataires. **Mais la situation est telle qu'on ne peut se contenter d'agir sur la problématique du logement.** Les questions de scolarisation et d'insertion économique doivent être également au centre du débat.

En ce sens, plus qu'une approche « par population » entretenant la stigmatisation, une approche territoriale de ces sites devrait à notre avis être privilégiée, approche qui se devra de fédérer l'ensemble des acteurs qui ne sont plus présents, autour de projets construits avec les habitants.

La mise en synergie de ces acteurs pourra passer par des dispositifs de formations action pérennes à l'échelle des territoires, qui viseront autant à travailler les notions d'interculturalité qu'à construire avec la population des réponses adaptées localement.

Nous pouvons synthétiser les différents éléments mis en avant sous forme graphique, d'une part à une échelle d'appréhension globale, d'autre part à travers une approche centrée sur le logement :

La situation des populations tsiganes sédentarisées vivant dans le logement social à Marseille est la résultante d'une exclusion et d'une désinsertion globale...



... dont la traduction dans le domaine du logement est particulièrement problématique et tend à montrer le désengagement des acteurs publics

Des problématiques récurrentes:

- Des cités enclavées;
- Une ségrégation sociale et ethnique;
- Un parc de logements déqualifié;
- Des actions d'accompagnement social ou de gestion adaptée qui disparaissent;
- Un désengagement des bailleurs de ces dispositifs, soit qu'ils sont démunis (techniquement et financièrement) soit que cela relève d'un choix stratégique;
- Une relative absence des acteurs politiques locaux, qui pourraient se positionner en coordinateurs des différents acteurs et inciter chacun à assumer ses responsabilités;
- Une fragilisation des acteurs sociaux présents sur les sites, les associations culturelles s'insérant dans la place laissée vacante;
- Une insécurité sociale forte pour les habitants.

[Annexe]

Déjà en 2001, l'Association Rencontres Tsiganes alertait les pouvoirs publics sur une situation qui a – sommes toutes – peu évoluée :

Intervention à la Préfecture des Bouches-du-Rhône devant Madame la Ministre du logement en juillet 2001

Les cités d'urgence à Marseille : Quelle histoire, quel avenir ?

L'attention des pouvoirs publics et tout particulièrement de Madame la Ministre du logement a été attirée sur la situation inadmissible de certaines cités HLM à Marseille et en particulier le Petit Séminaire et la Renaude. Parmi les mesures de redressement envisagées la démolition semble être présentée comme la solution la plus radicale mais aussi la plus efficace pour éviter la reproduction de telles cités ghettos. Ayant été concerné, depuis 30 ans et dans diverses fonctions, par les problèmes multiples soulevés par ces cités d'urgence à Marseille, je me permets de rassembler dans la présente note, certaines informations et opinions qui me semblent nécessaires à une bonne analyse de la situation.

Une situation qui perdure depuis plus de trente ans et qui concerne près d'un millier de familles marseillaises.

L'état de dégradation et d'abandon des cités de la Renaude et du Petit Séminaire est certes intolérable mais, à quelques nuances près, c'est aussi la situation de plusieurs autres cités dites de transit ou d'urgence, principalement réparties dans les XIII^e et XIV^e arrondissements de Marseille. Il faut en effet ajouter à la liste, au minimum, les cités suivantes : Bassens et la Paternelle, 168 logements appartenant à Marseille Habitat, Leduc, Larousse, St Joseph, Vert Bois, La Madrague Ville, Fil de lin, et Bonneveine soit 750 logements appartenant à HMP. Ces cités provisoires ont, pour la plupart, été construites entre 1955 et 1960 afin de reloger les familles issues des bidonvilles. Elles regroupent aujourd'hui quasi uniquement des familles d'origine tsigane, essentiellement gitanes et des familles d'origine maghrébine. Outre les difficultés de cohabitation, la situation socio-économique de ces familles les rend particulièrement fragiles. Elles constituent un quart-monde porteur de tous les fantasmes de la part des institutions et de l'opinion publique marseillaise.

Depuis trente ans de multiples initiatives sans lendemain.

Comme dans bien d'autres cas similaires, ces cités, dont le caractère provisoire était largement affiché à l'origine, se sont rapidement dégradées en raison de la très médiocre qualité des constructions, du mode de fréquentation de la part des locataires, de la sur-occupation systématique mais aussi de conditions de gestion et d'entretien particulièrement inadaptées de la part des bailleurs.

Dès le début des années soixante-dix, divers projets de réhabilitation ont vu le jour dans la plupart de ces cités et certaines opérations de démolition reconstruction ont été engagées comme à Bassens¹, la Paternelle, St Joseph ou la Renaude. À cette occasion des relogements et des décohabitations ont pu être opérés ; des équipements sociaux ont été mis en place et l'intervention du mouvement associatif a contribué à calmer provisoirement les revendications des habitants. HMP, principal bailleur, a mis en place une organisation de gestion spécifique dite EGS qui, malgré quelques insuffisances et quelques maladroites, a permis d'éviter, durant quelques années, de nouvelles dégradations.

De cette période, qui s'est étalée de 1975 et 1985, on retiendra que, devant la demande toujours forte de logement social à Marseille, mais aussi les atouts de la plupart de ces cités assez bien adaptées aux besoins des familles dites lourdes, et surtout bien disséminées dans le tissu urbain traditionnel, le choix a été fait d'une

réhabilitation à la carte, le plus souvent légère et parfois avec une réelle écoute de la population. L'expérience de maîtrise d'œuvre sociale imaginée au Petit Séminaire par le CERFISE (Michel Anselme + André Jolivet et Michel Péraldi) a été reconnue nationalement et internationalement comme une méthode particulièrement performante.

Comment expliquer aujourd'hui qu'un tel choix n'ait pas permis d'éviter de nouvelles difficultés et que l'on soit encore devant les mêmes interrogations qu'il y a trente ans ?

Tout d'abord ces réhabilitations n'ont pas été menées avec la même rigueur, les mêmes moyens et la même intelligence dans chacune des cités. On notera par exemple que la cité Vert Bois semble aujourd'hui encore répondre de manière à peu près satisfaisante aux attentes des familles alors que, à la Renaude, la situation est de plus en plus précaire. On peut dire qu'il y a eu des réhabilitations réussies et d'autres bâclées mais surtout que la gestion mise en place par la suite a, dans l'ensemble, été rapidement défailante. On rappellera également que, compte tenu de l'état initial de ces cités, c'est en permanence, qu'il conviendrait d'y effectuer des travaux d'entretien lourds et que la procédure PALULOS s'avère inadaptée. On précisera enfin qu'en raison de politiques de peuplement pour le moins irresponsables, les logements vacants de ces cités ont servi et servent encore au relogement de toutes les familles dont chacun veut se "débarrasser" dans la ville à l'occasion des rénovations ou autre programme de "gentrification". Enfin, depuis une dizaine d'années, le principal bailleur, pour des raisons qu'il ne m'appartient pas de juger, a considéré que ces cités pesaient trop lourdement dans son budget au détriment des autres locataires (sic). Les expériences de gestion adaptée ont été progressivement supprimées, l'entretien a été réduit au strict minimum et le dialogue avec les locataires s'est souvent résumé à des conflits et de la violence verbale et parfois physique. Lors de l'enquête effectuée en 1998 sur la vacance dans le patrimoine HLM des Bouches-du-Rhône, les responsables d'HMP ont estimé qu'ils n'étaient plus à même d'assurer une gestion satisfaisante de ces cités, que la responsabilité en revenait à la commune et que leur objectif était de les démolir.

Quelles perspectives ?

Tout d'abord, comme nous l'avons vu, chaque cité a son histoire et chaque situation mérite une analyse spécifique tenant compte certes de l'état du bâti mais aussi et surtout de la position de la cité dans la ville, du comportement de la population et des perspectives de relogements.

Quelles que soient les décisions prises ou à prendre quant à l'avenir : démolition reconstruction ou réhabilitation, les délais de mise en œuvre seront très longs et trop longs pour la population. Il faut donc, dans tous les cas, envisager une reprise en main lourde et coûteuse de la gestion, de l'entretien et de la relation avec les habitants. Ce sont des équipes de MOUS renforcées et particulièrement pointues (elles existent heureusement dans la région) qu'il faut mettre en place sans délai et sur plusieurs années, sur les cités que nous avons recensées.

Au-delà de la responsabilité essentielle des bailleurs, c'est aussi l'ensemble des autres partenaires publics qu'il faut mobiliser dans un tel programme et au premier chef la Municipalité mais aussi les services de l'ETAT (Police, Justice, Education Nationale) du Conseil Général et du Conseil Régional.

J'ai bien conscience que cette démarche va se heurter à de nombreuses difficultés et beaucoup de scepticisme de la part des diverses autorités. J'ai aussi conscience que si ces cités ne font pas enfin l'objet **d'un programme d'intervention exceptionnel et urgent**, la dégradation sociale qui s'y développe ne va aller qu'en s'aggravant. Il s'agit tout à la fois d'une question de justice et de dignité humaine pour ces familles mais aussi de la tranquillité de l'ensemble des Marseillais.

Marseille, le 11/07/2001
Alain FOUREST



écrire les territoires, dessiner la chose publique

groupe **reflex**__

- Acadie**, Paris
- Aceif.st**, Strasbourg
- Adeus**, Marseille
- Aures**, Nantes
- Cérur**, Rennes
- Place**, Bordeaux
- Trajectoires**, Lyon