

ALLOCUTION DE JEAN-CLAUDE GAUDIN
Conseil Municipal du 20 décembre 2018
Drame de la Rue d'Aubagne et lutte contre l'habitat dégradé ou indigne

Le drame de la Rue d'Aubagne du 5 novembre 2018 a durement frappé Marseille. Huit marseillaises et marseillais ont perdu la vie dans l'effondrement de 3 immeubles aux 63, 65 et 67 de cette rue ancienne et symbolique du quartier Noailles.

Par son recueillement, le Conseil Municipal vient d'exprimer à l'instant son deuil, son hommage aux victimes et son soutien aux familles et aux proches. Il vient de voter aussi différents dispositifs qui permettent de venir en aide aux victimes ainsi qu'aux personnes évacuées. La solidarité des marseillais est toujours présente et forte dans les moments de malheur de la Cité.

Je ne ferai pas de référence ici aux déclarations, commentaires, stigmatisations qui ont constitué la trame médiatique de ces dernières semaines sur ce drame.

L'exploitation politicienne de la souffrance humaine est à fortiori encore moins digne de la part de responsables élus. J'ai entendu les douleurs, les colères et les critiques et j'ai fait face dans la tempête, avec la charge considérable du capitaine qui doit remplir sa mission et je continuerai à le faire.

Dans ce contexte, il faut désormais tout faire pour qu'un tel drame ne se reproduise pas, comme en toute circonstance comparable, qu'il s'agisse des attentats au cours de ces dernières années ou d'autres catastrophes.

Mais avant cela je rappellerai que notre premier devoir, notre première priorité aura été de secourir les victimes directes dès les premières minutes de la catastrophe. Ce fut le travail exemplaire du Bataillon de Marins Pompiers et des différents services de secours, notamment le SDIS 13, avec le soutien de la Police Nationale et de la Police Municipale. Secourir, malgré le danger des immeubles qui menaçaient de s'effondrer à leur tour sur les Marins Pompiers. Secourir, malgré l'espoir qui s'amenuisait de retrouver des survivants. De ce travail harassant les secouristes, le BMP et tous les autres services de secours méritent notre large reconnaissance, dont notre Adjoint au BMP et à la Prévention des Risques, Julien RUAS, et le Vice-Amiral GARIE doivent être aussi éminemment gratifiés. Secourir et orienter aussi toutes les autres personnes que cette catastrophe a privées momentanément ou définitivement de leur domicile, leur logement, leurs effets personnels, leurs papiers... parce que des centaines de personnes ont aussitôt été évacuées d'urgence pour leur sécurité dans le périmètre de la rue d'Aubagne, soit plus de 400 personnes dans 48 immeubles.

Dès les premiers instant de ce drame, la Mairie du 1^{er} secteur, avec Sabine BERNASCONI, son équipe d'élus et son personnel municipal se sont aussitôt mobilisés pour accueillir les familles angoissées et toutes les personnes évacuées, et organiser au fil des heures et des jours d'attente interminables l'assistance, l'hébergement, le fonctionnement d'un restaurant à la Maison des Associations, et toutes les aides pour les personnes sinistrées, ainsi que malheureusement le réconfort aux familles des victimes. Que tous et chacun soient à nouveau remerciés pour ce dévouement et cette solidarité de la Mairie de secteur.

Depuis le 14 novembre tout ce travail extraordinaire a été renforcé et relayé par l'Espace d'Accueil des Personnes Evacuées, dans les locaux de la Chambre de Commerce, rue Beauvau, avec ses équipes organisées autour de l'accueil, de l'hébergement et relogement, de l'aide juridique et financière, et de l'assistance psychologique.

40 agents de toutes Administrations, la Ville, la Métropole, le CCAS, le Département, l'Etat, la CAF et les associations pour accueillir plus de 200 personnes chaque jour, et leur apporter soutien, assistance et réconfort. Car au drame de la Rue d'Aubagne s'est très vite ajoutée une deuxième crise.

A partir de l'inquiétude bien compréhensible de beaucoup de Marseillais, de multiples signalements de risques sont parvenus à nos services techniques, par dizaine, par centaines, à ce jour près de 1000 au total en un peu plus de 6 semaines.

Et c'est bien là qu'une nouvelle organisation de crise a été nécessaire et a été déployée, également sous l'autorité de Julien RUAS avec à nouveau une mobilisation extraordinaire des services de la Mairie et de la Métropole. Environ 500 personnes se sont mobilisées, largement sur la base du volontariat, à partir de tous les services, pour se relayer 7 jours sur 7 au PC de Crise de la Rue Salengro, et ils sont à l'heure actuelle toujours à l'œuvre et le resteront jusqu'au terme de cette situation exceptionnelle, correspondant à une multiplication par 30 du rythme habituel des signalements d'immeubles présumés dangereux.

Je me suis rendu à plusieurs reprises sur place au PC de crise et j'ai eu l'occasion d'évoquer avec les agents les difficultés de la situation et de les remercier. Je le fais à nouveau ici solennellement.

Sur la base des signalements, des visites techniques sur place sont aussitôt effectuées, avec soit une levée de doutes, soit une suite technique sans évacuation, soit une évacuation avec déclenchement d'expertise pouvant déboucher sur un arrêté de péril imminent. Au total, y compris le périmètre de la Rue d'Aubagne, ce sont environ 200 immeubles qui ont été évacués dans ce contexte, soit plus de 1500 personnes dont 1250 personnes hébergées par la Ville de Marseille dans 31 hôtels.

Le nombre très important de visites techniques et d'expertises à effectuer (30 fois plus qu'au rythme ordinaire, je l'ai dit) a nécessité une mobilisation sans précédent de tous les ingénieurs/architectes de la Ville, de bureaux d'études spécialisés, mais aussi de la Présidente du Tribunal Administratif qui a procédé aux désignations et aux consignes nécessaires pour que les rapports d'experts puissent ensuite être valablement interprétés par les services de la Ville.

A partir de ces expertises, plus de 80 arrêtés de périls grave et imminent ont déjà été pris par le Maire de Marseille, sous la signature de Julien RUAS. Conformément à la réglementation, tous les arrêtés pris ont été notifiés aux propriétaires et aux syndicats des copropriétaires, responsables des lieux, afin que les travaux soient réalisés dans les délais prescrits. Dès lors qu'un arrêté de péril est pris, la charge du relogement incombe alors au propriétaire, la Ville répercutant sur lui les dépenses qu'elle engage elle-même à ce titre.

Là aussi, le volume exceptionnel des relogements temporaires ou définitifs à effectuer a nécessité une organisation dimensionnée et une montée en puissance. Plus de 270 logements disponibles ont été identifiés, dont 240 sociaux et des propositions ont été faites aux familles évacuées aboutissant à la signature de baux ou bien au refus des familles concernées.

Sur ce sujet du relogement une convention avec la SOLIHA a été signée en partenariat avec l'Etat, avec un financement partagé de 3 millions d'euros, qui va à la fois renforcer et mieux professionnaliser le dispositif d'accueil et de propositions des relogements et aussi assurer le portage financier des baux de location. Cette convention est d'ores et déjà en application.

Je rappelle à nouveau qu'en cas d'évacuation, suite à un arrêté de péril, c'est le propriétaire qui doit assurer le logement des occupants. Le nouveau logement doit être décent et correspondre aux besoins des occupants. En cas de défaillance du propriétaire, le Maire prend les dispositions nécessaires pour reloger les occupants aux frais du propriétaire et majorés d'intérêts.

Chacun imagine bien entendu le désarroi et l'anxiété des familles confrontées à cette situation d'une évacuation de leur immeuble. Chacun comprend aussi que la sécurité l'exige absolument. La Ville de Marseille fait tout ce qui est en son pouvoir pour porter assistance aux personnes évacuées dans toutes les dimensions de leur situation : soutien

psychologique, hébergement, restauration, accueil des enfants dans les écoles, prestations sociales (et notamment les aides financières et chèques d'accompagnement personnalisé du CCAS).

L'horizon que nous poursuivons est bien entendu celui de la réintégration du plus grand nombre de Marseillais dans leur logement. Déjà 5 immeubles du périmètre de la rue d'Aubagne ont été réoccupés par leurs habitants et 20 autres hors périmètre. Nous espérons que ce rythme pourra se poursuivre à partir des levées de doute et des travaux quand ils pourront être effectués rapidement, mais nous ne le ferons qu'avec la certitude absolue de l'absence de risques pour eux et de la salubrité des logements.

A cette situation est venue également s'ajouter le cas de la copropriété Corot. Sur la base de signalements et de constats faits sur place, j'ai décidé de faire procéder à l'évacuation du bâtiment A de la copropriété Corot. Sur les 96 logements concernés, environ un tiers des habitants étaient titulaires de baux de location et tous les autres logements étaient squattés. J'ai demandé le concours des forces de police pour cette opération qui a été programmée en deux temps, d'abord le relogement de tous les locataires titrés puis l'évacuation des squatters. Cette évacuation a été effectuée lundi 17 décembre, selon les processus appropriés avec une prise en charge des personnes au titre des compétences de l'Etat.

Je remercie à ce sujet tous les services concernés et en particulier ceux de la Police Nationale et le Préfet de Police.

Bien entendu les décisions appropriées continueront à être prises au cas par cas pour tous les immeubles signalés et identifiés comme présentant un risque pour la population.

Le second point de mon intervention sera bref car il porte sur la question des responsabilités.

Il est facile pour certains de se transformer en Procureur et de tirer immédiatement des conclusions et des accusations sans le moindre fondement d'une expertise technique et juridique. C'est d'ailleurs une affirmation tout à fait opposée qu'à énoncé lui-même le Procureur de la République en disant « qu'à ce jour les causes de l'effondrement de ces immeubles ne sont pas établies ». Je demanderai bien entendu à l'Etat la reconnaissance de catastrophe naturelle.

La chronologie de l'action publique sur les immeubles de la Rue d'Aubagne, les expropriations, les procédures de péril de même que les données techniques relatives aux mouvements de sol et aux précipitations pluvieuses, ainsi que le rôle des propriétaires et des syndicats, tout sera bien entendu passé en revue par les enquêteurs et la Justice et personne ne peut ni ne doit préjuger des conclusions de l'enquête.

Je suis sûr que tous les élus ici présents s'inscriront dans ce principe de la confiance dans l'enquête de la Justice, à fortiori pour celles et ceux qui ont aussi exercé des responsabilités publiques dans le domaine du logement, que ce soit à la Communauté Urbaine, à la Région ou dans des fonctions ministérielles.

J'en viens au 3^{ème} point de mon intervention qui sera d'ailleurs étayé et complété par les propos d'Arlette FRUCTUS, Adjointe au Logement, en l'occurrence la question de l'action dans le domaine de l'habitat ancien et dégradé.

Il y a à cet égard deux aspects, comme l'a indiqué Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole et Présidente du Département, il y a « l'avant » et il y aura « l'après ».

Sur l'action conduite jusqu'à présent, et en particulier par la Municipalité, il est très facile de stigmatiser, d'accuser et de jeter en pâture, par médias interposés, des informations évidemment fragmentaires et tendancieuses. Il est plus difficile et surtout plus fastidieux de détailler point par point les nombreuses politiques conduites en la matière pour améliorer le logement dans son ensemble à Marseille, pour construire davantage, pour

mieux loger les habitants et bien entendu lutter contre le logement indécent, vétuste, indigne.

Mais tout le rappel des actions conduites en la matière, avec des dizaines de milliers de logements réhabilités ou reconstruits, avec des centaines de millions d'euros engagés par les pouvoirs publics, toute démonstration se heurtera toujours au fait que le 5 novembre 2018, trois immeubles se sont effondrés rue d'Aubagne entraînant la mort de 8 personnes. Cela ne doit plus jamais arriver. Il faut donc continuer tous nos dispositifs, bien entendu, et les intensifier, les rendre plus rapides, plus efficaces, plus performants, avec des procédures nouvelles, des dispositions législatives nouvelles, des financements nouveaux. J'y reviendrai.

Mais d'abord redire en quelques mots les multiples dispositifs développés à Marseille en la matière et avec des résultats importants. D'abord les opérations programmées d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH), ensuite les programmes de restauration immobilière (PRI) au Panier et à Belsunce avec des transformations spectaculaires.

Egalement les rénovations immobilières dans les 2 périmètres d'Euroméditerranée.

Egalement des opérations de résorption de l'habitat insalubre (RHI), en particulier à Saint Mauront Gaillard mais aussi dans d'autres quartiers de la Ville.

Egalement trois plans d'éradication de l'habitat indigne en 2002 avec Madame Marie-Noëlle LIENEMANN, en 2008 avec Monsieur Jean-Louis BORLOO et récemment en 2017 avec le Ministre actuel Julien DENORMANDIE.

Egalement des plans de sauvegarde des copropriétés privées dégradées dont 5 figurent dans le Plan National « Initiatives Copropriétés ».

Egalement l'opération « Grand Centre Ville » (OGCV).

Egalement les 14 projets de rénovation urbaine depuis 2005 avec l'ANRU et notamment la spectaculaire transformation du Plan d'Aou.

Egalement le nouveau Programme National pour la Rénovation Urbaine qui est en cours de préfiguration et qui se traduira par de nouvelles conventions sur différents quartiers de la Ville. Bien entendu aussi la résorption des bidonvilles qui étaient encore nombreux à Marseille il y a 25 ans.

De façon générale, tous les outils réglementaires et techniques disponibles ont été utilisés pour permettre aux Pouvoirs Publics d'agir contre l'habitat privé dégradé, indigne ou insalubre : des préemptions, des acquisitions-améliorations et des projets nouveaux comme celui de l'Îlot des Feuillants sur la Canebière.

Tout ceci ne s'est pas fait dans la facilité mais a souvent été accompagné d'obstacles, de critiques, d'accusations. Par exemple lorsque la rénovation de la rue de la République était conduite de façon systématique par Euroméditerranée et avec les résultats que l'on voit aujourd'hui, je rappelle que j'avais été accusé d'organiser « la déportation » de ce quartier de la Ville. Je dirai seulement que l'intervention dans le domaine de la propriété immobilière est juridiquement complexe et longue.

La résolution complète et pérenne des situations passe toujours par la transformation d'un immeuble d'habitation impliquant la plupart du temps une maîtrise foncière ou le bail à réhabilitation et trop rarement par la réalisation des travaux par les propriétaires des murs.

Mais vous le savez le droit de propriété est l'un des droits constitutionnels les mieux affirmés dans notre pays et les juges y veillent avec attention et à leur rythme. La question posée est donc de faire désormais plus, mieux et plus vite.

J'apporte le soutien total de la Municipalité à la « Stratégie Territoriale de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé » que la Présidente de la Métropole a présentée le 28 novembre 2018, et dont les premières mesures d'application ont été votées en Conseil de Métropole du 13 décembre, avec une nouvelle organisation administrative contre le délabrement du parc immobilier, avec la volonté d'un partenariat global et renforcé avec l'Etat et aussi avec une lutte déterminée contre les « marchands de sommeil ». Madame Martine VASSAL rappellera bien entendu elle-même ce plan dans quelques instants.

Le Sénateur Bruno GILLES a également formulé des propositions constructives qui vont dans le même sens et il évoquera lui-même les mesures législatives nécessaires, dans la complémentarité des 2 dispositifs de propositions.

Je suis satisfait que l'Etat, par la voix du Ministre chargé du Logement, Monsieur Julien DENORMANDIE, ait décidé un plan d'accompagnement et de suivi pour la lutte contre l'habitat indigne à Marseille.

J'approuve que l'Etat demande à l'ensemble de ses opérateurs d'intervenir de manière à accélérée sur le centre ville de Marseille, à travers l'ANRU, à travers l'ANAH, à travers l'Etablissement Public Foncier PACA, à travers l'Etablissement public Euroméditerranée.

J'approuve le travail conjoint annoncé avec la Garde des Sceaux, Madame Nicole BELLOUBET qui permettra de renforcer la lutte opérationnelle contre les « marchands de sommeil ».

Je salue l'implication du Préfet, Monsieur Pierre DARTOUT et de Madame la Préfète déléguée à l'Egalité des Chances, Madame Marie Emmanuelle ASSIDON, et de tous leurs services. La réunion de crise quotidienne entre la Préfecture et la Ville est très utile pour prendre rapidement les bonnes décisions.

Tout ceci nécessite un travail régulier, approfondi, incluant l'ensemble des acteurs concernés, avec les propriétaires et les syndicats. Je salue à cette occasion l'engagement des bailleurs sociaux et de tous les acteurs du domaine du logement à Marseille. Leur action pendant la crise et demain, après la crise, est le meilleur gage que nous puissions avoir pour réussir le défi de la lutte contre le logement dégradé. Le rôle des associations peut également contribuer aux solutions. Elles sont reçues régulièrement par les élus responsables. Et je l'ai fait moi-même mardi matin.

Les Adjoints au Maire principalement concernés par ce sujet vont bien entendu intervenir après moi dans ce débat, chacun dans son domaine de responsabilité, en particulier Julien RUAS, Arlette FRUCTUS, Xavier MERY et Patrick PADOVANI.

Mes chers collègues, il faut savoir collectivement tirer toutes les conséquences d'un drame.

En tant que Maire de Marseille je ferai tout ce qui est en mon pouvoir pour que ce drame ne se reproduise jamais. Les 8 victimes du 5 novembre me hanteront toujours. Je compte sur vous tous pour m'aider à répondre au défi que nous lance leur mémoire. C'est l'hommage que leur doit la Ville de Marseille.

Je vous remercie