

« Parc Bellevue » - Marseille

Participation des habitants - Concertation

Réunion N°19 du 29 Novembre 2001

Ordre du jour :

A- Approbation du précédent CR

B- Date prochaine réunion

C- Etat des procédures d'acquisitions des logements

D- DUP

E- Relogements

F- Travaux

- **Travaux d'assainissement**
- **Réhabilitation du « A »**
- **Ascenseur du A7**
- **Réhabilitation du « C 14»**
- **Démolitions A3/C13**
- **Espaces Extérieurs (Promenade)**
- **Espaces Extérieurs Aménagement de la Rue Félix Pyat**

H- Questions diverses

A- Approbation du précédent CR

En l'absence de remarques ou observations des personnes présentes, le PV de la réunion N°18 du 18/10/01 est approuvé.

B- Date prochaine réunion

La date de la prochaine réunion est fixée au Jeudi 20 Décembre 2001 à 14H30 au Centre Social.

C- Etat des procédures d'acquisitions des logements

L'état des procédures juridiques tel qu'évoqué lors de la dernière réunion du 18/10/01 n'a pas évolué.

On peut néanmoins noter que :

- Marseille Habitat est propriétaire des logements du bâtiment « C ».
- Pour le bâtiment « A », la procédure de préemption s'est achevée. Aucun des locataires concernés n'a exercé son droit de préemption. Le projet d'acte d'acquisition est donc actuellement examiné par le notaire en relation avec Maître Louis chargé de la liquidation.

Comme indiqué il y a un mois, l'acquisition avant la fin de l'année reste donc pour l'instant confirmée.

D- DUP

L'arrêté de DUP a été pris en septembre 2001. La période de recours vient de s'achever et il semblerait qu'aucun recours n'ait été déposé.

Toutes les phases liées à la DUP se déroulent comme prévu : saisine du juge, transport sur les lieux, etc.

L'ensemble de la procédure se déroule comme prévu et devrait permettre le démarrage des travaux de la restructuration urbaine avant la fin du mois de Janvier 2001.

E- Relogements

Suite à l'engagement du Préfet de reloger dans les plus brefs délais les habitants du C13, une réunion avec les bailleurs sociaux a eu lieu le 15/11/01.

Les organismes présents (OPAC, HMP, Domicil, Provence Logis) ont répondu favorablement à cette invitation et 8 familles devraient très prochainement être relogées hors site.

2 familles devraient également bénéficier d'un relogement en diffus mais l'acquisition se heurte pour l'instant à des difficultés administratives.

Toutes les autres familles, et notamment celles qui ont souhaité rester sur place, seront relogées au fur et à mesure de l'avancement des travaux de réhabilitation des logements du « A »

En tout état de cause, et sous réserve que les derniers obstacles aient pu être franchis (acquisitions et DUP), le bâtiment C13 devrait être vidé avant la fin mai 2002 pour permettre une démolition dans la foulée.

Une réunion du Groupe de Travail Relogement a eu lieu le 27/11/01. Des précisions peuvent être fournies par le CS ou l'Amicale qui participent à ces réunions.

L'équipe de MOUS précise que 8 propositions ont été faites par les bailleurs. Après visite des logements et examen de la compatibilité entre la famille, ses ressources et la proposition, 5 dossier ont pu être montés et déposés. 3 ont déjà reçus des réponses positives.

Certains habitants indiquent qu'ils ont le « sentiment d'être considérés comme du bétail » en demeurant à la merci de la bonne volonté des bailleurs.

Ils indiquent qu'on ne veut pas d'eux et que le Parc Bellevue continue de faire peur et ils trouvent anormal qu'il soit nécessaire d'avoir une intervention du Préfet pour permettre à ceux qui souhaitent partir de le faire.

La MOUS précise que s'il y a à peu près autant de relogement sur site qu'à l'extérieur, c'est que beaucoup de familles souhaitent rester sur place. C'est, pour la MOUS, un plan de relogement équilibré qui tient compte des souhaits des familles mais qui intègre également leurs capacités à assumer les loyers dans les résidences proposées.

Les habitants indiquent qu'ils saluent l'initiative et l'efficacité du Sous-Préfet dont la détermination va dans le bon sens.

Les habitants indiquent aussi que les logements tels qu'ils sont réhabilités par LOGIREM sont très bien (« c'est le paradis »).

F- Organisation de l'équipe de projet

Valérie Robert et Yves Imbert vont quitter Marseille Habitat. Yves Imbert a d'ores et déjà été remplacé par un responsable d'immeuble présent à mi-temps et qui s'occupera de la gestion du bâtiment « C ».

Pour le bâtiment « A » dont l'entretien était jusqu'à présent assuré par Marseille Habitat, une convention sera signée très rapidement avec le syndic pour transférer vers LOGIREM ces missions qui seront assurées par Thierry Grandou.

Les habitants indiquent qu'ils vont regretter Yves Imbert car la qualité de son travail, sa disponibilité et sa gentillesse vont manquer à tous. Ils souhaitent que son remplaçant ait une approche comparable.

Pour le bâtiment « A » et compte tenu de la nouvelle situation qui se profile à l'horizon de la fin de l'année avec la prise de jouissance par LOGIREM des logements de la SAI, l'équipe de terrain va être rapidement renforcée.

Une assistante sociale va être intégrée. Elle s'occupera principalement de la gestion locative (enquête sociale, loyers, etc) ainsi que de la mise en place de dispositifs adaptés (FSL, ASELL) pour accompagner les familles dans le nouveau statut de locataire HLM.

Une assistante administrative devrait également rapidement rejoindre l'équipe.

G- Travaux

Travaux d'urgence

Assainissement « A » et « B »

Le premier AO a été infructueux. Une nouvelle consultation est en cours et la date limite est fixé Mardi Prochain. L'entreprise devrait pouvoir être désignée sous 15 jours et les travaux devraient pouvoir démarrer avant la fin de l'année.

Ascenseur du « A 7 »

Les travaux de préparation (nettoyage des gaines, ouverture des baies pour les étages non desservis, électricité, etc) doivent démarrer le 17/12/01. Début janvier les nouvelles portes seront livrées et installées. L'ascenseur devrait être mis en service avant la fin janvier 2002.

Réhabilitation du « A » :

Logements en cours de réhabilitation

Le logement 622 a été livré. Les 2 autres (707 et 105) seront livrés immédiatement après.

Autres logements

Il est une nouvelle fois rappelé que les travaux ne pourront démarrer avant l'acquisition des logements de la SAI.

Compte tenu de l'acquisition probable avant la fin de l'année par LOGIREM des logements de la SAI, on peut envisager un démarrage des travaux au tout début de l'année 2002 pour la réhabilitation de 16 logements pour accueillir les familles du C13.

Un nouveau dossier de financement a été déposé en DDE par LOGIREM pour la réhabilitation de 40 nouveaux logements. Les AO sont en cours.

2 autres AO sont également lancés (pour l'ensemble des logements) et concernent les portes d'entrées blindées ainsi que les menuiseries extérieures.

Parties Communes

L'administrateur provisoire attend que LOGIREM soit propriétaire des logements de la SAI pour disposer des ressources nécessaires à la réalisation des travaux.

Les études commenceront, si LOGIREM, est propriétaire en début d'année. Les premiers travaux (fin des ascenseurs, réseaux verticaux, etc) pourraient être engagés avant la fin du premier trimestre.

Réhabilitation du « C 14 »

Le dossier de financement a été déposé en DDE. L'AO va être lancé dans les jours prochains.

Si la consultation est fructueuse, on pourrait alors imaginer un démarrage des travaux dans le courant du 1^{er} trimestre 2002.

Démolitions A3/C13

La commission d'AO se réunit le 3 Décembre pour attribuer les 2 lots de démolition et de désamiantage.

Etant entendu que Marseille Habitat est déjà propriétaire du C13, et dès que la maîtrise foncière du A3 sera effective (avant la fin de l'année en principe), le désamiantage pourra démarrer dans cette entrée.

Mais il est rappelé que tant que le relogement ne sera pas terminé, il sera évidemment impossible de démarrer les travaux de démolition.

Si tout se passe comme prévu, la démolition effective du A3/C13 pourrait commencer à la fin du 1^{er} semestre 2002.

Espaces Extérieurs (Promenade)

Comme indiqué dans la précédente réunion du 18/10/01, le démarrage des travaux devrait s'effectuer dans le courant du 1^{er} trimestre 2002.

Espaces Extérieurs Aménagement de la Rue Félix Pyat

Comme annoncé lors de la dernière réunion, les travaux ont démarré.

Ils se poursuivront pendant 3 à 4 mois.

H- Questions diverses

Insertion

Aux habitants qui s'inquiètent de savoir ce qui est prévu pour l'insertion par l'économique, il est indiqué qu'un dispositif va être mis en place associant tous les partenaires de terrain concernés afin de faire des propositions concrètes aussi bien en matière quantitative (combien d'emploi) qu'en matière qualitative (modalités de recrutement).

Un groupe de travail comparable à celui existant pour le relogement pourrait être créé afin d'examiner régulièrement les questions qui se posent.