

Chantiers

La rénovation, pilier branlant de la politique du logement

- Feuilletons - Les Flamants en quête d'un mieux-logement -



La Fondation abbé Pierre présente mercredi son rapport 2012 sur le mal-logement. L'an dernier, la Fondation avait fixé parmi les quatre priorités de la politique du logement la réhabilitation des quartiers sensibles « pour qu'ils puissent de nouveau jouer un rôle dans la promotion sociale de leurs habitants ».

Toute la semaine, Albert revient sur la rénovation de la cité des Flamants, première cité marseillaise à avoir bénéficié des investissements de l'ANRU [1]. Lancé fin 2005, le projet des Flamants n'est toujours pas terminé.

Cent habitants de Paca marchent dans la rue : 80 sont éligibles à un logement social et 12 sont logés dans des appartements trop petits, mal entretenus ou insalubres. Avec l'Île-de-France, Provence-Alpes-Côte d'Azur est la région française la plus durement touchée par le mal-logement : près de 20 000 recours Dalo [2] déposés en 2010, chiffre encore très sous-estimé selon les associations.

Têtes de pont, les Bouches-du-Rhône regroupent à elles seules toutes les difficultés, notamment dans le logement social : plus de la moitié du parc HLM régional avec 140 000 appartements, et plus de 70 000 demandes de HLM en attente. Dans ce contexte, l'Etat et les collectivités locales ont mis les bouchées doubles sur les constructions : [3 600 logements sociaux ou très sociaux ont été livrés en Paca en 2010](#), soit le double des livraisons des années 2003-2008.

Éparpiller les HLM. Mais la lutte contre le mal-logement passe aussi par la réhabilitation du parc HLM existant, qui atteint aujourd'hui les 40 ans d'âge. Face à l'ampleur de la tâche, le gouvernement a mobilisé depuis 2003 l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU), devenue guichet unique pour tous les financements d'Etat. Objectif : rénover les logements mais aussi « dé-densifier » les cités, en misant sur des barres d'immeubles moins hautes et en reconstruisant ailleurs une partie des logements sociaux existant des les quartiers.

À Marseille, pas moins de [quatorze opérations](#) ont été signées sur autant de quartiers entre ANRU, mairie, communauté urbaine, conseil général, région et bailleurs sociaux, pour des chantiers totalisant plus d'un milliard d'euros. La première de ces opérations, consacrée aux cités des Flamants et des Iris, a été signée à l'automne 2005.

Quatre immeubles détruits. Construits au début des années 1970, les Flamants comptaient initialement 900 logements, gérés par l'Opac Sud, société HLM du conseil général. Pour rénover la cité, l'ANRU propose de détruire 319 logements, soit quatre immeubles de dix étages, et d'en reconstruire autant dans des bâtiments plus petits, avec 212 logements construits en dehors du quartier [3]. Les autres appartements seront rénovés, ou transformés pour accueillir un pôle de formation et de service.

Le chantier commence début 2009. Mais à peine quelques mois plus tard, les travaux sont stoppés par la découverte d'amiante dans des vieux joints entre cloisons. La réhabilitation des Flamants entre en sommeil et, au plan national, l'ANRU commence à montrer des signes de faiblesses...

DEMAIN : Carnets de chantier, le projet au fil du temps, vu par la société HLM et les habitants des Flamants

Post-scriptum :

[Le projet ANRU des Flamants](#) [Les chiffres de l'union des bailleurs HLM de Paca-Corse](#) [Les rapports et compte-rendus du Comité régional de l'habitat de Paca](#)

[1] Agence nationale pour la rénovation urbaine

[2] Droit au logement opposable

[3] Notamment à Château Gombert (13e), La Claire (13e), Michelis (11e), rue Allard (11e) et Duverger (2e).