



Extrait du Chez Albert | L'actualité vue de Marseille | Gros, demi-gros, détail

<http://www.chez-albert.fr/Carnets-de-chantier-aux-Flamants.html>

Vu par les habitants et les pouvoirs publics

# Carnets de chantier aux Flamants

- 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.

**Roulements de tambour fin 2005 :** État [2], collectivités locales [3] et société HLM signent une convention pour réhabiliter la cité des Flamants. Le chantier doit commencer dès 2006 et se terminer pour 2011. Mais la découverte d'amiante en 2009 dans les bâtiments et les incertitudes liées aux financements d'État paralysent soudainement le projet. Retour sur six années de réhabilitation, vues par les habitants et les pouvoirs publics.

## PHASE 1 : CONCERTATION

### Pouvoirs publics :

Dès le début du projet, le bailleur social 13 Habitat fait appel à un cabinet spécialisé pour animer la concertation et assurer un suivi auprès des habitants. Problème : après une première rénovation lancée en 1983 et stoppée net dans les années 1990, les résidents des Flamants n'y croient plus. D'autant que le projet est présenté comme une révolution du quartier. Avec le recul, Christophe Masse, nouveau président (PS) de 13 Habitat, estime « *qu'on a visé beaucoup trop haut* » aux Flamants, et plus généralement sur les dossiers ANRU. « *Aucun calendrier de chantier ANRU n'a été tenu. Il faut arrêter de leurrer les gens, de faire de grandes annonces pas suivies d'effet.* »

### Habitants :

Pour les résidents, il n'y a tout simplement pas eu de véritable concertation sur la réhabilitation des Flamants. « *Il n'y a eu aucun moyen accordé à la concertation*, tranche Fatima Mostefaoui, présidente de la Confédération syndicale des familles (CSF) des Flamants. *Les revendications qu'on a maintenant, ce sont les mêmes que lors de la première rénovation [dans les années 1980]. On nous a montré des plans d'architecte, mais comment les expliquer aux gens qui vont vivre dedans et qui ne sont pas architectes ?* » Après la rénovation avortée des années 1980, déjà, « *les gens sont découragés* ».

Certains problèmes sont sous-estimés, notamment la question du pôle de service, chantier lancé en tout premier, alors que le centre social est toujours cloisonné dans un sous-sol quasi-insalubre.

Utilisé principalement par les élèves de l'institut de formation des infirmières, le pôle draine plusieurs centaines d'élèves, qui ne disposent que de 25 places de parking en souterrain. D'où un parking sauvage sur les places réservées aux résidents et sur les trottoirs, parfois générateur de tension.

## PHASE 2 : TRAVAUX

### Pouvoirs publics :

Tout se passe comme prévu jusqu'à la découverte d'amiante dans plusieurs joints posés entre les cloisons lors de la construction de la cité, au début des années 1970.

Interrogé sur ce sujet à l'Assemblée nationale, le gouvernement critique un diagnostic amiante « *sinon incomplet, pour le moins mal établi* ». Dans une autre cité touchée par l'amiante, à la Savine (15e), le bailleur social Logirem défend le diagnostic en pointant que les joints de cloison sont « *un emplacement rarissime pour l'amiante, et non-répertorié jusqu'à sa découverte lors des travaux aux Flamants* ».

### Habitants :

Au lendemain de la découverte d'amiante, les habitants « *font confiance* » à l'office HLM. « *On nous a dit que le désamiantage ne se ferait pas sur l'ensemble des bâtiments* », explique Fatima Mostefaoui. Mais très vite les travaux prennent de plus en plus d'ampleur. « *L'amiante c'était un problème connu depuis les années 1980, ça aurait dû être anticipé* », souligne Thierry Dargent, co-fondateur de l'association Media 2 qui organise des formations multimédia aux Flamants.

## PHASE 3 : RELOGEMENT

### Pouvoirs publics :

Amiante mise à part, 13 Habitat ne note pas de difficulté particulière dans le relogement de habitants, vu l'ampleur de l'opération. Les travaux après emménagement ne seraient pas plus nombreux que sur d'autres chantiers. « *On n'a pas de remontées particulières aux Flamants dans ce domaine* », estime Christophe Masse.

### Habitants :

Familles ballottées d'un immeuble à l'autre au gré des travaux, appartements adaptés aux handicapés ou aux personnes âgées mais qui ne leur sont pas attribués... Les griefs sont nombreux, particulièrement sur la qualité des travaux. « *Dès qu'on a lancé le chauffage, il y a eu des fuites*, pointe Brahim, militant à Media 2 ayant emménagé dans les nouveaux immeubles de quatre étages. *Il va falloir casser le béton pour accéder aux tuyaux.* » La liste est longue : électricité qui saute, climatisation réversible longtemps défectueuse dans le pôle de service, porte et fenêtres pas toujours droites... Mais le principal grief porte sur les loyers et les charges : « *en déménageant, on demande aux familles de signer un nouveau bail, où leur loyer est parfois plus que doublé* », dénonce Fatima Mostefaoui. Idem pour les charges, notamment le parking souterrain, où la place coûte 50 Euros le mois, difficilement abordable pour des familles dont le « *reste à vivre* » après paiement du loyer s'élève souvent à moins de 200 Euros.

## PHASE 4 : DÉSAMANTAGE ET REPRISE DES TRAVAUX

### Pouvoirs publics :

Après deux ans de flottement, les travaux ont repris aux Flamants en décembre dernier, avec le lancement du désamiantage du bâtiment 8. Mais l'équilibre financier du projet est menacé : le coût total de l'opération est déjà passé de 130 millions à 155 millions d'euros. « *Il faut terminer les Flamants, c'est le premier et plus emblématique des chantiers*, estime Christophe Masse. *Je souhaite que nous définissions avant la fin du premier trimestre 2012 un nouveau calendrier sur la stratégie et les moyens de la rénovation.* » L'office HLM propose de consacrer les fonds restant du projet initial « *pour finir l'îlot central* » de la cité. La rénovation des deux bâtiments en tripode, situés aux extrémités des Flamants, serait soumis au financement du plan ANRU II, qui devrait être débattu, mais après la présidentielle et les législatives.

## DEMAIN : chez Moufida, bâtiment 16.

*Post-scriptum :*

[Le projet des Flamants sur le site de l'office HLM 13 Habitat](#) [Le calendrier de reprise des travaux sur le bâtiment 8](#)

---

[1] Agence nationale pour la rénovation urbaine

[2] Au travers de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU).

[3] Mairie, communauté urbaine, département, région