

Journal

L'éveil Busserine

Le journal des Cités La Busserine / Saint-Barthélémy III / Le Mail

N° 8 – Mars 2002
(extraits)

L'éveil

BUSSERINE

LE JOURNAL DES CITÉS LA BUSSERINE - SAINT-BARTHÉLÉMY III - LE MAIL

EDITORIAL

M. Tir, mémoire d'homme

C'était un homme discret. Il ne se mettait pas en avant, pourtant le souvenir de Monsieur Tir reste très présent à l'esprit des habitants de la Busserine. Avant de disparaître en 1997, il a été l'infatigable épicier du quartier. Mais ce n'était pas un simple marchand mais un homme de bien, généreux et de bon conseil. Bientôt, en souvenir de lui, une rue portera son nom.

SOMMAIRE

Pages 2 et 3 :
L2, quel avenir
pour le quartier ?

Pages 4 à 8 :
LE DOSSIER DU
LOGEMENT SOCIAL
■ L'avenir
des Flamants
■ Les points de vue
des locataires
■ Lueur d'espoir
au Mail

Page 9 :
Monsieur Tir,
marchand de bien

Page 10 :
Vet'Services
fait peau neuve

Page 11 :
Une nouvelle fête?

Monsieur Tir

en
souvenir
d'un homme
de bien

La L2 débarque à Saint-Barthélémy

L'ex-Zup n°1 va connaître d'importants bouleversements avec l'arrivée de la L2. Tout le monde dit que ces travaux doivent être l'occasion de requalifier le quartier découpé en routes et cités. Mais comment redonner une cohésion à un quartier ?

Quel nom pour quel quartier ?



L'avenue Salvator Allende, plaie béante sur le quartier

C'est un quartier qui n'a pas vraiment de nom. Ou plutôt il en a trop. Tous ceux des différentes cités qui lui donnent vie : Saint-Barthélémy III, la Busserine, Picon, les Flamants, la Benausse, le Mail et Font-Vert. Autant de cités qui, entre le centre urbain du Merlan et le

rond-point de Sainte-Marthe, forment un seul et même quartier. "On a du mal à lui donner un nom. Chaque cité a son identité mais le quartier qu'elles forment n'a pas de nom. Le nom de Saint-Barthélémy crée une confusion avec le noyau villageois en contrebas et la cité HLM, constate Christian Pesci, de l'association Média 2. Alors on

appelle l'ex-Zup n°1". Ce nom date des années 60.

POURQUOI LA ZUP N°1 ?

A l'époque, il fallait loger les générations issues de la guerre et les rapatriés d'Algérie. Il y avait beaucoup de bidonvilles qui accueillait les populations immigrées. A Sainte-Marthe comme dans d'autres quartier de Marseille, il existait ainsi un immense bidonville qui fut résorbé au moment de la création des cités. A l'époque, construire des logements était donc une urgence. Un peu partout en France sont nées les ZUP ou Zones d'urbanisation prioritaire. Celle qui a été mise sur pied à Saint-Barthélémy était la première à Marseille. Près de 40 ans après, si ce quartier n'est plus une Zup, il n'est pas encore tout à fait un quartier. ●

Qui est qui ?

Beaucoup d'interlocuteurs publics se cachent derrière des lettres obscures. Explications.

La DDE est la direction départementale de l'équipement. Elle dirige les grands aménagements urbains et routiers comme la L2. Elle représente le ministère de l'équipement dans les Bouches-du-Rhône.

Le GPV veut dire Grand projet de ville. C'est un dispositif spécial de la poli-

tique de la ville. Il y en a très peu en France. Il regroupe les différentes collectivités locales et l'Etat. Il doit aider les quartiers nord à avoir une meilleure qualité de vie et un meilleur développement.

La politique de la ville regroupe, coordonne et finance les actions menées pour aider les quartiers en crise. Elle est financée par l'Etat, la ville de Marseille, la Région et le Conseil général.



L'avenir des Flamants sera-t-il rose?

Gérée par l'OPAC Sud, la cité des Flamants a connu de très nombreux plans de réhabilitation et de nombreuses transformations depuis trente ans. En 2002, un nouveau projet de réhabilitation devrait démarrer.

Construite en 1972, la cité des Flamants en est à son énième plan de réhabilitation. Ceux-ci ont commencé dès 79, sept ans après sa sortie de terre. Depuis, la cité est encore en cours de restructuration. "Il y a eu une première tranche de 85 à 87 puis c'est parti en eau de boudin, se souvient Christian Pesci de l'association Média 2. Une autre phase a débuté il y a deux ans et s'est mal terminée. Depuis, nous avons une réunion tous les six mois. Les relations avec l'Opac Sud sont bonnes mais nous attendons encore que nos conditions de vie s'améliorent notamment en déconcentrant un peu l'habitat". Là encore, le nouveau visage des Flamants devra attendre qu'un projet global émerge sur le quartier.

A partir du moins prochain, la cité va connaître une nouvelle étape décisive. "Les institutions restent et les hommes changent, constate Patrick Cassoudessalle, directeur de la maîtrise d'ouvrage l'OPAC. A l'époque, il fallait construire vite et beaucoup. En 1979, on a commencé à essayer de

rendre les logements plus confortables. Cela consistait d'abord à rendre l'habitat moins dense".

C'était aussi l'objectif affirmé de la deuxième vague de réhabilitation en 1987. "Mais les pouvoirs publics avaient refusé la destruction de logements, regrette le directeur de maîtrise d'ouvrage. Aujourd'hui, il y a 800 logements dont 200 logements vacants et l'objectif est toujours de rendre l'habitat moins dense et d'améliorer la vie quotidienne".

Car la cité des Flamants est aussi un laboratoire. Comme d'autres cités des quartiers nord, elle accueille des habitants qui ne sont plus seulement des résidents. Une école d'infirmières et l'IRTS, un centre de formation d'assistantes sociales et d'éducateurs ont pris place dans la cité. Mais celle-ci n'a pas forcément évolué dans le même temps. "On n'a malheureusement pas de modèle idéal pour ce type d'installation, reprend Patrick Cassoudessalle. Aujourd'hui, on sait que l'on doit rendre la cité plus perméable aux circulations du quartier, notamment vers Saint-Jérôme et le Merlan". Mais,

depuis 1999, les habitants n'entendaient parler du projet qu'une fois tous les six mois. Une fréquence qui devrait s'accélérer dans les mois prochains.

L2, GPV ET TUTTI QUANTI

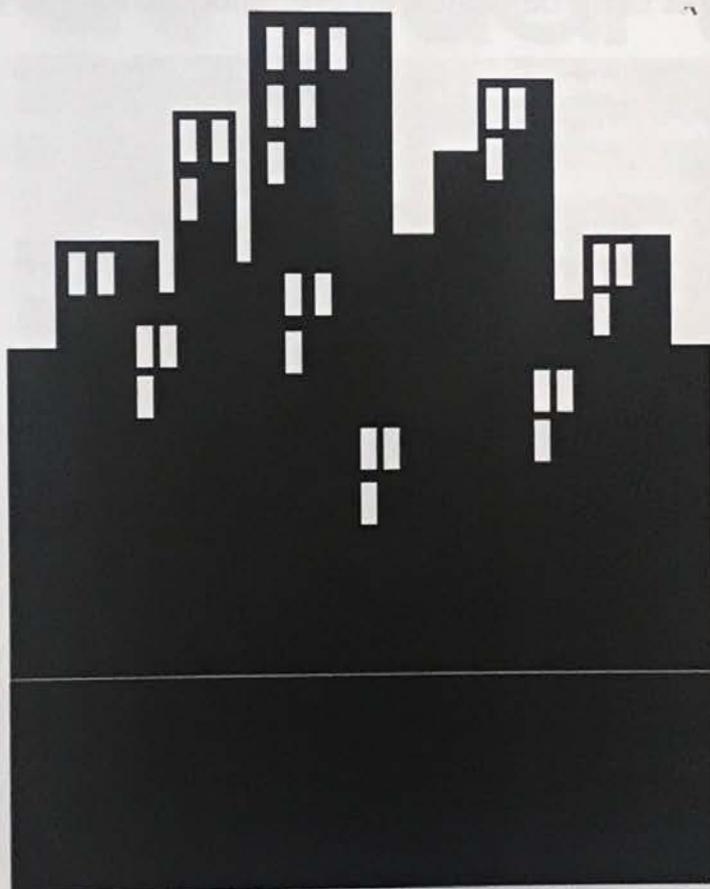
En effet, avec le passage de la L2 et la profonde refonte du quartier que doit supporter le Grand projet de ville (lire p.2 et 3), la réhabilitation des Flamants ne peut être menée toute seule sans tenir compte de ce qui se fait autour. Car le défi que va devoir relever ce quartier est justement celui du partenariat. "Depuis une récente réunion organisée par le GPV, nous avons trouvé une cohérence avec le projet d'ensemble du grand Saint-Barthélémy, explique le directeur-général Alain Tocquet. L'ensemble des partenaires doivent s'entendre et mettre en cohérence les projets. On ne peut pas dire à un locataire citoyen que l'on va agir sur son habitat tant que les décisions stratégiques liées à la L2 n'ont pas été prises. Depuis le 28 février, a démarré une nouvelle étape décisive. Pendant un an, des études techniques vont être menées pour restructurer la cité et savoir combien et quels logements vont être détruits. Ce travail sera fait en coordination avec les opérations voisines et en concertation avec les habitants. Il devrait avancer en même temps que la restructuration de l'ensemble du quartier et s'étaler sur au moins six ans". En espérant que le Grand projet de ville fondé sur un idéal de partenariat ne devienne pas une immense et complexe usine à gaz éloignée des habitants. ●

Association de locataires de la Busserine

Quel est l'avenir pour les HLM ?

Notre cité de la Busserine a été habitée à partir de 1964. C'est le premier grand ensemble de 288 logements construit par la société Logirem.

Elle a été bâtie dans l'urgence, étant donné le besoin de logements, en pleine campagne, sur une ancienne propriété appelée La Busserine. Heureux d'avoir enfin un logement confortable avec sanitaires et chauffage centrale, les premiers habitants gardent un bon souvenir de ces débuts. Mais bientôt, les ennuis ont commencé : cloisons en briques de mauvaise qualité qui "fermentent" et "cloquent", rampes d'escalier bruyantes, rambardes des balcons qui rouillent et vacillent, etc... Il faut dire que, par souci d'économie, les matériaux employés étaient de qualité médiocre. De plus, l'entretien du bâti a été peu important ou même nul pendant plus de vingt ans. Toutes les difficultés matérielles engendrées par les malfaçons de la construction et le manque d'entretien ont amené la société Logirem, comme beaucoup d'autres sociétés HLM à entreprendre une réhabilitation avec l'accord des locataires. Mais une réhabilitation, ce n'est pas gratuit ! Elle se solde toujours pas une augmentation de loyers. En fin de compte, les locataires paient la mauvaise qualité du bâti et l'amélioration de ce bâti. A



la fin de la réhabilitation, il a été décidé de détruire le bâtiment P, un bâtiment de cinq étages, difficile à mettre aux nouvelles normes.

Ce type de réhabilitation amène à se poser des questions. On démolit des bâtiments (bâtiment P à la Busserine, une partie du bâtiment E à Saint-Barthélémy III et bientôt 300 ou 400 logements aux Flamants), mais on construit peu ou pas du tout de logements sociaux dans le même temps. Ne vaudrait-il pas mieux construire avant de

démolir ? De plus, il y a actuellement un transfert de population du centre-ville de Marseille à cause de la rénovation des quartiers anciens. Rien n'est prévu pour reloger des populations aux faibles ressources. Tout cela donne l'impression d'une "politique de gribouille". Que signifie la Politique de la ville ? Devrons-nous revenir un jour aux bidonvilles ? ■

MARGUERITE JOUVE,
PRÉSIDENTE DE L'ASSOCIATION DES LOCATAIRES DE LA BUSSERINE.

Le CDDP s'en va

Caché au cœur du collège Pythéas, existe une institution unique dans le département. Il s'agit du centre départemental de documentation pédagogique. Il permet aux professeurs, formateurs et aux militants associatifs de se documenter pour réaliser au mieux leurs métiers. C'est-à-dire transmettre du savoir. Or, une partie de ce centre va déménager. Il s'agit de la partie médiathèque qui va rejoindre le Centre régional de documentation pédagogique situé Boulevard d'Athènes.

copropriété du mail

Lueur d'espoir au Mail

Le Mail n'est pas une exception. Bien d'autres copropriétés subissent les mêmes phénomènes de dégradation et de paupérisation. Mais, outre l'augmentation du nombre de charges impayées, notre situation a été aggravée il y a quelques années par la mauvaise gestion et même par l'escroquerie d'un précédent syndic qui nous avait coûté près d'un million et demi de francs. A cette époque, le Mail touchait le fond !

La première, avant d'autres, notre copropriété a tiré la sonnette d'alarme. Sans l'aide des autorités et de spécialistes très compétents, il ne lui était plus possible de faire face seule. Ces autorités, en particulier le DSU, ont su nous écouter, ont accepté de nous aider et de nous mettre en relation avec les différents décideurs qui étaient en mesure d'agir efficacement. C'est l'origine du Plan de sauvegarde, dispositif mis en œuvre par la Préfecture, qui permet à ces autorités d'intervenir sur les copropriétés dégradées. Pour cela, elles ont désigné un opérateur, c'est-à-dire un organisme qualifié, capable d'apporter son aide. C'est Marseille Habitat qui a été désigné, depuis janvier 1999, pour aider notre copropriété à retrouver un fonctionnement normal.

SON RÔLE ?

Travailler en coopération avec le conseil syndical, le syndic, et d'autres intervenants techniques sur la copro. Bien analyser ce qui va et ne va pas. Proposer des solutions. Faire les enquêtes sociales nécessaires pour comprendre les difficultés et problèmes des occupants. Leur proposer en cas d'endettement des solutions de prêt via le crédit municipal ou les aider à monter des dossiers FSL leur permettant d'obtenir une aide, se concerter avec les entreprises qui interviennent dans la vie tous les jours (chauffage, entretien, nettoyage, ect) pour faire réaliser des économies à long terme...

JEAN CORNU DE L'ASSOCIATION DE
DÉFENSE DES INTÉRÊTS DE LA
COPROPRRIÉTÉ DU MAIL



CELA DONNE-T-IL DES RÉSULTATS ?

Oui, heureusement ! Cette collaboration avec les pouvoirs publics et Marseille Habitat a déjà permis d'établir un bon diagnostic de tout le bâti, de rénover en partie la chaufferie pour réaliser des économies de chauffage, de réduire la dette de la copropriété. Nous avons également demandé de pouvoir bénéficier de l'aide juridictionnelle. Nous sommes donc bien conscients que le Plan de sauvegarde avance. Mais notre dette reste cependant encore importante à ce jour. C'est pourquoi nous sommes pressés de le voir s'accélérer encore. Et c'est pourquoi nous demandons que ce plan de sauvegarde qui avait été prévu initialement pour trois ans soit prolongé sur cinq ans. Ce ne sera pas de

prendre en charge nous-mêmes, mieux et plus efficacement, pour pouvoir regarder vers l'avenir, soutenir des projets, épauler ceux qui voulaient bien nous aider.

ASSOCIÉS

C'est pour cela qu'a été créée une association de défense des intérêts de la copropriété du Mail et de son environnement. Elle a pour ambition d'être attentive à tous les habitants du Mail sans distinction, de travailler à leur donner un meilleur cadre et une meilleure qualité de vie. Ce n'est pas une ambition modeste car il y a beaucoup à faire. Mais quand les autorités et les bénévoles savent travailler ensemble, les choses peuvent progresser. Et si nous arrivons, comme nous l'espérons, à remettre la copropriété sur les rails, nous devons une fière chandelle aux institutions publiques. ●

trop pour remonter la pente. Il nous fallait également nous

Qu'est-ce qu'une copropriété ?

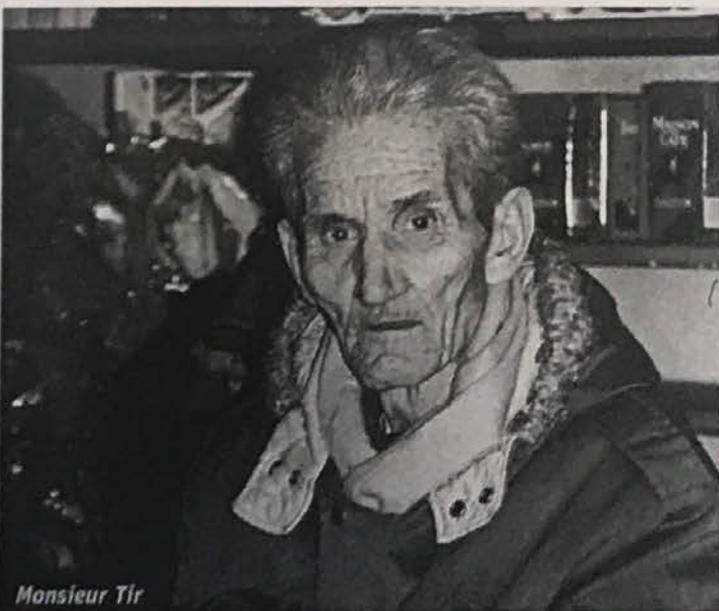
Le logement est sujet complexe où l'on retrouve de nombreux statuts très différents. Sur le quartier, on trouve principalement des HLM, c'est-à-dire du logement social qui a été construit par des institutions publiques, les Offices HLM, pour loger ceux qui n'ont pas les revenus suffisants pour habiter dans des logements privés. Il existe aussi une copropriété privée, le Mail. Celle-ci appartient à un certain nombre de propriétaires qui possèdent un ou plusieurs appartements dans les différents bâtiments. Souvent, ils y habitent encore. Ces copropriétaires se réunissent pour décider ensemble de la gestion, de l'entretien et de la rénovation des parties communes et du bâti. Ils confient la gestion de la copropriété à un syndic. Malheureusement, au Mail, l'ancien syndic a conduit la copropriété à la ruine. Les appartements se sont peu à peu dégradés. Des propriétaires sont partis et ont vendu à des gens sans scrupules que l'on appelle des marchands de sommeil. Ces derniers ont loué des appartements en mauvais état à des locataires qui n'avaient pas d'autre choix que d'y habiter. Souvent, les loyers pratiqués étaient très haut. La copropriété allait donc à la faillite et l'Etat ne pouvait pas intervenir puisqu'il s'agit d'une propriété privée. Finalement, un plan de sauvegarde de l'ensemble des copropriétés a été décidé par l'Etat et les différentes collectivités. Il va permettre à l'ensemble des copropriétés dégradées de Marseille et d'ailleurs d'avoir enfin un avenir.

Monsieur Tir, marchand de bien(s)

Elle n'a pas pu parler. Les mots noués, bloqués par les sanglots. Pourtant Chamia, la fille de Monsieur Tir, avait beaucoup à dire sur son père. Ce dernier est mort en 1997. On aurait pu croire la blessure refermée. Mais, non, tout ce monde réuni là autour de la mémoire de son père, les spots brûlants de la scène de l'Espace culturel Busserine. Elle ne pouvait pas dire un mot, dire qui était Monsieur Tir. "On s'en souvient tous. De son regard bleu perçant, de sa gentillesse. Il n'hésitait pas à donner un bonbon, à offrir un crédit, à régler un conflit", témoignait un habitant. Des petits riens, des petits biens qui, mis bout à bout, tracent l'itinéraire d'un homme juste. "Il est né dans les Aurès, en 1914 ou 1915, c'est un chaoui comme beaucoup d'Algériens de la Busserine, raconte la sociologue Karima Berriche qui a réalisé une monographie sur cet homme. Là-bas, au pays, son père était cadi, en charge de l'application des règles coutumières. Cette fonction, c'est comme si Monsieur Tir l'avait reçue en héritage. Toute sa vie, à partir de sa boutique, il aura travaillé à régler les conflits". Au quartier, Monsieur Tir s'y était installé avant même que celui-ci ne soit constitué. "Avant la construction des cités, il avait déjà une échoppe en bordure du grand bidonville de Sainte-Marthe, à la place du carrefour le Merlan, reprend Karima Berriche. Quand ils ont construit le centre urbain, on lui a proposé une boutique dans la galerie marchande mais il a refusé. Il voulait être au cœur du quartier". Il a donc installé son alimentation dans ce que les habitants appelaient "le carré Busserine", un petit centre commercial qui était surtout centre de vie. Commerçant juif, arménien, chaoui ou français, c'était le

Figure de quartier

Le comité Mam'Ega a récemment organisé un colloque autour d'un sujet rare : le portrait d'un habitant de la Busserine, Monsieur Tir, épicier de son état et homme de bien. Au-delà de la célébration de son souvenir, c'est tout un quartier qui se cherchait une âme.



Monsieur Tir

cœur battant du quartier. C'est de là qu'il dispensait des conseils aux parents, des bonbons aux enfants, sans jamais hésiter à faire crédit ou même à effacer une dette en cas de besoin. Une figure généreuse on le voit. Et pourtant, malgré ce colloque, un livre annoncé et même une rue qui portera prochainement son nom, on a du mal à cerner ce personnage. "Dans nos quartiers, nous n'avons jamais de tombe où nous recueillir, rappelait alors

le chorégraphe Jean-Pierre Ega qui a consacré une création à sa mémoire. Il est enterré là-bas au pays et, ici, nous n'avons que son souvenir". "C'est aussi parce que dans l'immigration, on est toujours dans une double mémoire, renchérisait l'historien Emile Témime. On prolonge l'histoire de là-bas et on habite ici. Ce quartier renferme deux lieux en même temps, celui où l'on prolonge l'ailleurs et celui que l'on construit par

ces actions". De fait, les habitants présents, les acteurs associatifs n'étaient pas là pour seulement exalter le souvenir de Monsieur Tir mais pour rappeler tout ce qui fait lieu dans une histoire commune : la construction des équipements sociaux et la litanie de leur fermeture, la construction de génération de militants associatifs, l'émergence de figures du quartier, bénévoles, artistes ou hommes politiques. Le colloque sur monsieur Tir tournait alors à la célébration du quartier lui-même à travers ses habitants actuels ou disparus. Comme si l'arrivée prochaine de la L2 et de son cortège de bouleversements dans ce quartier à peine âgé de 30 ans rendait urgente l'exaltation d'une mémoire commune. ●

Monsieur Tir, un marchand de bien(s) était organisé par le comité Mam'Ega à l'Espace culturel Busserine dans le cadre de l'opération Mémoire d'hommes-histoire de quartier, le 8 février dernier.