



# Offensifs pour Marseille

Le journal des communistes

## L'ÉDITO

de Jean-Marc Coppola\*



**Notre projet pour Marseille... C'est vous !**

Nous ne mesurons pas toujours la chance que nous avons de vivre à Marseille. Ou plutôt nous ne la mesurons plus. Car **Marseille change à marche forcée**. A contre-courant de son histoire et son identité, des aspirations et besoins de sa population. Mais **toujours dans le sens du poil des marchés financiers**. Deuxième ville de France et première cité populaire du pays, Marseille échappe pourtant à celles et ceux qui y habitent, travaillent, étudient, paient leurs impôts, remplissent le stade et les lieux culturels... Non, **Marseille n'appartient plus à celles et ceux qui la font vivre, vibrer et se développer. C'est à ces personnes que notre journal s'adresse. Particulièrement à celles qui s'indignent des prix du logement** dopés par la spéculation immobilière, des insultes faites aux salariés par un patronat méprisant, de l'explosion des impôts quand nos services publics sont démantelés, du lien social menacé par les discriminations et l'austérité. **Ce journal sera celui de tous les indignés mais pas seulement. Car cette politique n'est pas une fatalité à condition de s'en mêler. Construire un projet alternatif avec les habitants pour un droit à la ville pour tous, construire une ville du vivre ensemble, c'est l'objectif des communistes pour Marseille. Offensifs pour Marseille peut en être l'outil.**

\*Jean-Marc Coppola est co-animateur du projet communiste pour Marseille, conseiller municipal et vice-président de la Région PACA.

## Logement faire tout autrement

### Une ville partagée, un droit à gagner

**Face à la vente à la découpe de Marseille aux spéculateurs orchestrée par l'UMP, l'intervention citoyenne est nécessaire pour préparer le changement.**



La politique municipale conduite par le maire et les élus UMP en matière de logement s'inscrit dans le droit fil des choix régressifs opérés dans ce domaine par leurs amis au gouvernement. Elle est d'autant plus nocive que notre ville a été singulièrement frappée par la crise que les Marseillais ont subi dans toutes ses dimensions.

### 80 % des Marseillais éligibles au logement social

Aujourd'hui, faute de revenus suffisants, 50 % de nos concitoyens ne sont pas imposables et 28 % vivent en dessous du seuil de pauvreté. Dans ce contexte, 80 % des Marseillais sont éligibles au logement social et le nombre de demandeurs a doublé en dix ans, atteignant 37 000 aujourd'hui.

Pour dénaturer le concept logement social, la droite s'efforce de le rendre extensible en parlant de « logement social intermédiaire » auquel l'accès exige de percevoir des revenus équivalant à trois fois le SMIC ! Ce qui les rend de fait inaccessibles puisque 79 % des résidents marseillais disposent de moins de 2 500 euros par mois.

Si Marseille compte 72 826 habitations HLM, (18,50% de logements sociaux alors que la loi SRU en demande 20 %), elles restent très inégalement réparties. {...}



# 4 questions à... « Une centre ville pour tous »

association représentée par Michel Guillon

Par exemple, les 13<sup>e</sup>, 14<sup>e</sup> et 15<sup>e</sup> arrondissements concentrent 48 % du parc locatif social alors que les 4<sup>e</sup>, 5<sup>e</sup>, 6<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> n'en regroupent qu'autour de 5 %.

Pour répondre aux besoins de la population et parvenir à une véritable mixité sociale, la prochaine municipalité de Marseille devra prévoir au moins 5 000 logements sociaux par an, pendant la mandature, et s'engager à rétablir l'équilibre entre les secteurs de la ville en construisant dans les quartiers Sud.

Au fil des ans, Jean-Claude Gaudin a livré l'espace urbain à la rapacité des grands promoteurs, aggravant la crise du logement et des équipements publics et les difficultés de nombreux ménages. Cette situation ne peut plus durer et appelle à la construction d'une alternative par une mobilisation citoyenne.

## Construire, avec les citoyens, une alternative

Au service des aspirations des Marseillais, les communistes veulent lancer la réflexion sur cet enjeu de société qu'est le logement et le cadre de vie. Ils portent la proposition d'un service public national et décentralisé du logement et de l'habitat.

L'objectif est d'associer pleinement les habitants au fonctionnement de cet outil et d'offrir, notamment aux architectes et urbanistes, des conditions optimales pour l'exercice d'une activité créatrice de diversité des formes d'habitat.

Il faut nous rassembler pour traduire dans les faits un droit au logement pour tous et la promotion d'une démocratie participative au cœur de la cité.

★ Noël Luzi  
Co-animateur du projet communiste pour Marseille

## Quel constat faites-vous sur le logement social à Marseille ?

Le déficit cumulé de logements sociaux n'a cessé de s'aggraver par une politique volontairement malthusienne des pouvoirs publics, jusqu'aux années 2006. Jean-Claude Gaudin a inauguré son premier mandat en refusant un programme de 800 logements sociaux du Préfet. Si la production a un peu repris, elle ne permet pas d'apercevoir à l'horizon la fin du déficit. Les 20% exigés par la loi SRU devraient être un taux plancher, appliqué non pas sur l'ensemble de la ville mais par arrondissement si l'on veut vraiment faire de la mixité sociale.

## Comment analysez-vous la politique du logement menée par la ville ?

Sous couvert de réhabilitation du centre de Marseille, il y a la volonté de changer le type de population. Il faut virer les gens, à commencer par ceux qui n'ont pas la même couleur, pour faire venir des catégories plus rémunératrices. Il y a eu deux opérations d'envergure : Noailles et Belsunce d'un côté et la rue de la République de l'autre. Dans les deux cas, on a chassé des habitants pauvres. Dans le premier, en s'appuyant sur des mécanismes financiers destinés à de petits investisseurs ; dans le second, en faisant appel à de gros promoteurs immobiliers.

## Qu'est-ce qui vous préoccupe le plus aujourd'hui ?

La situation des plus démunis comme les sans-toits, les travailleurs pauvres, les primo-arrivants... Les programmes de logement social ordinaire ne sont pas adaptés à leurs besoins et aucune réponse collective n'est apportée à ces gens. À l'exception des marchands de sommeil dont l'activité continue de prospérer en toute illégalité et dans des conditions indignes.



La rénovation du quartier République, financée par des fonds privés étrangers n'a pour objectif que la spéculation.

## Quelles propositions avancez-vous en tant qu'association ?

Notre rôle est différent des politiques. Je dirai simplement qu'il faut prendre Marseille comme elle est, avec la réalité de sa population. Ce ne sont pas les riches qu'il faut aider. En revanche, il y a besoin de financements publics à plusieurs niveaux : le logement intermédiaire pour les classes moyennes qui n'arrivent plus à se loger à Marseille, le logement social ordinaire en grande pénurie et le logement d'urgence comme l'hôtellerie sociale pour les plus pauvres.

Propos recueillis par Mireille Mavrides. Adjointe (PCF) à la mairie du 1<sup>er</sup> secteur de Marseille, déléguée au quartier Noailles et à la qualité de l'espace urbain

## L' HUMEUR DE... FRÉDÉRIC DUTOIT\*



## Marseille, terre d'accueil, refuse le droit au logement pour tous.

Il faut bien reconnaître que les Marseillais ne sont pas riches. Ils disposent d'un revenu médian inférieur à la moyenne nationale. Plus qu'ailleurs, ils auraient besoin de logements adaptés à leur

niveau de vie. Et l'offre actuelle dans la ville n'y répond pas ! **Donner à toutes et tous une véritable liberté de choix en matière de logement** suppose une offre suffisante de logements en quantité et en qualité, en évitant la concentration de logements sociaux, la ségrégation

et spatiale. Notre agglomération peine à appliquer la loi DALO. Aussi, à Marseille, si la politique de la ville n'est pas plus ambitieuse, cette situation devrait bientôt s'amplifier. À partir de janvier 2012, la procédure de recours contentieux sera étendue à l'ensemble des demandeurs

de logements sociaux n'ayant pas obtenu de proposition de relogement/hébergement dans «un délai anormalement long». À quand un droit au logement garantissant la possibilité d'accéder et de se maintenir dans un logement de qualité pour les Marseillaises et les Marseillais ?

\*Frédéric Dutoit est président du groupe communiste, républicain et citoyen de Marseille et candidat aux législatives dans le 5<sup>e</sup> circonscription.





# L'analyse de... Lionel de Coninck\*

« À Marseille, le logement est devenu un produit financier », claironnait un élu municipal UMP en 2002. La droite a toujours eu du nez quand il s'agit de spéculer.

Aujourd'hui, le prix du logement décroche du revenu de tous les salariés à Marseille, jusqu'à devenir le premier poste des dépenses des ménages : 30,5% en moyenne selon l'INSEE mais 45,6% pour les ménages les plus pauvres.

Pourtant, la crise du logement n'est pas une fatalité. La politique actuelle est toute entière tournée vers le soutien de la demande, ignorant le véritable problème, celui de l'offre. L'Etat préfère aider les locataires à payer des loyers exorbitants qui rapportent aux plus riches, plutôt que de construire des logements sociaux. En 2008, l'APL a coûté 14 milliards d'euros à la collectivité quand seulement 500 millions étaient alloués au parc social. **La politique menée depuis des années se résume à un désengagement de l'Etat, en renforçant l'appel au financement privé** (défiscalisation, Besson, de Robien, Scellier...) qui encourage la spirale spéculative. Seul un accroissement de l'offre, combinée à la réduction de l'effet de subvention au prix des loyers du système actuel, pourrait entraîner une baisse du locatif privé et une réduction

de la ségrégation urbaine. Le contraire de la réalité en 2011 !

Le logement n'est pas une activité économique comme les autres. Nous devons le soustraire, comme l'énergie, l'eau, l'éducation, la santé... des griffes de la sphère financière. Créons un pôle public du logement capable de construire en masse des logements sociaux. Il faut en finir avec les niches fiscales profitant aux plus riches sur le dos des plus modestes et des contribuables.

Il est nécessaire d'élaborer une vision de développement global du territoire dépassant le cadre de la politique du logement à laquelle le droit à la ville ne doit être réduit. Des politiques pour l'emploi, l'éducation, la santé, les transports, la culture, le sport sont indispensables pour construire des quartiers équilibrés qui ne soient pas uniquement résidentiels mais comportent des équipements de qualité - y compris commerciaux - structurant pour la vie quotidienne. C'est un enjeu idéologique important face à la politique d'étalement urbain intenable de la « France des propriétaires » de Sarkozy. **Les choix en matière de logement et d'aménagement ne sont pas des questions d'experts. L'ensemble des habitants sont appelés à s'en emparer.**

\*militant communiste et syndicaliste

## Les niches fiscales du logement : l'exemple des dispositifs Scellier

Imaginons : vous êtes riche, vous payez beaucoup d'impôt sur le revenu, vraiment beaucoup, plusieurs dizaines de milliers d'euros. L'Etat a créé spécialement pour vous un moyen d'en payer moins tout en augmentant votre patrimoine. Il suffit d'emprunter de l'argent, d'acheter un logement neuf et de le louer. Le loyer paiera votre emprunt et l'Etat déduira 25% du prix de l'appartement de votre impôt. Cela s'appelle le dispositif Scellier mis en place par notre gouvernement copain des riches. Selon la Fédération nationale des promoteurs constructeurs, 63% des ventes réalisées dans le neuf au premier trimestre 2010 se sont faites à des personnes bénéficiant de cette mesure. Mesure qui, bien entendu, encourage la spéculation. On estime en effet à 20% l'augmentation des prix de l'immobilier depuis sa mise en place. Fillon, dans sa grande frénésie d'austérité, a tout de même résolu de rendre le dispositif Scellier un peu moins avantageux pour les riches. Maintenant, l'Etat ne déduira plus que 14% du prix. Soit, pour un achat de 300 000 euros, une ristourne de 42 000 euros. Une paille. Trois ans et demi de Smic ! Décidément, austérité est un mot qui ne peut pas rimer avec privilégiés...

★ **Jean-Michel Borriello**  
secrétaire de la section Centre-ville  
et responsable à l'économie du PCF 13

## Les propositions du Front de gauche et de son candidat commun Jean-Luc Mélenchon

- 1 Un plan d'urgence nationale de construction de 200 000 logements publics sociaux par an pendant cinq ans comprenant un volet spécifique de logements pour les étudiants et les jeunes
- 2 L'interdiction des expulsions locatives
- 3 Une tarification sociale garantissant l'accès de tous à l'eau et l'énergie
- 4 La suppression des cautions, du surloyer et des plafonds de ressources
- 5 La réquisition des logements vacants





# Impôts locaux, l'injustice et la colère

## Après la deuxième phase d'étude La hausse vertigineuse de la fiscalité locale à Marseille prend des allures de provocation.

Avec les taxes d'habitation et foncières qui arrivent dans les boîtes aux lettres, passé le moment de stupeur, c'est la colère qui prend le pas dans des milliers de foyers. Si certaines communes du département - comme les municipalités à direction communiste - ont tant bien que mal tenté d'en limiter les hausses malgré les conséquences désastreuses sur les finances locales des politiques nationales (en particulier la suppression de la taxe professionnelle), d'autres manifestent clairement la volonté de creuser les inégalités.

Comment qualifier autrement la décision de la majorité municipale

de Marseille de réduire de 15 à 5 % l'abattement social dont bénéficiaient l'immense majorité des Marseillais ? Une mesure qui s'est traduite par une augmentation pour tous de 115 à 140 € voire plus dans certains cas.

### Une gestion contestable

Ce choix politique vise à faire payer aux Marseillais des décisions de gestion pour le moins contestables et des réalisations qui ne répondent pas aux besoins et à l'urgence d'un aménagement urbain pour tous.

A l'exemple de la transformation démesurée du stade Vélodrome ou des 996 mètres de tramway hors de prix de la rue de Rome, les Marseillais paient une politique en trompe l'œil et de valorisation foncière des espaces.

Dans le même temps, la faible part des revenus dans le calcul de la fiscalité locale, aggravée pour la

taxe d'habitation par une valeur locative basée sur des zonages qui datent de 1970, a entraîné dans certains foyers une hausse vertigineuse allant de 50 à 100%.

### Les communistes s'opposent et proposent

Les élu-es communistes se sont opposés lors des votes en conseil municipal à ces choix. Ils militent pour une révision générale de la fiscalité locale et pour que tout transfert de compétences décidé par la représentation nationale soit accompagné des ressources nécessaires pour garantir une non augmentation de la fiscalité locale pour les contribuables.

#### ★ Joël Dutto

Conseiller municipal de Marseille et conseiller communautaire de MPM



... J'adhère au PCF

Nom : \_\_\_\_\_

Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

E-mail : \_\_\_\_\_

Tél : \_\_\_\_\_  F  H

Tél. : 04 95 05 10 10 - E-mail : contact@bdr13.pcf.fr - Web : www.bdr13.pcf.fr

## EXPRIMEZ-VOUS !

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

À renvoyer à : PCF < 280, rue de Lyon < 13015 Marseille  
ou par e-mail : contact@bdr13.pcf.fr