



HABITAT REPORTAGE

Air Bel, où le logement rend malade

Alors qu'Emmanuel Macron discourt ce mardi sur l'avenir des quartiers populaires, plongée dans le quartier HLM d'Air Bel, dans le 11^e arrondissement de Marseille. En septembre 2017, un locataire est mort de la légionellose. Un précédent cas grave avait déjà eu lieu en 2011. Vivant depuis dans l'angoisse, les habitants demandent une étude sanitaire.

Louise Fessard - 22 mai 2018 à 08h41

À Marseille, chacun a sa propre hiérarchie des quartiers populaires. « *Ici, ce n'est pas Bassens, mais on n'en est pas loin* », lance Mohamed Bensaada, militant du collectif « Quartiers Nord, quartiers forts ». À quelques arrêts de tramway du centre-ville, dans le 11^e arrondissement, Air Bel, un quartier HLM de 6 000 habitants construit au début des années 1970, est en tout cas loin d'être la pire des cités marseillaises.

Avec ses quatre tours, plantées dans un dédale de bâtiments entourés de verdure, c'est une petite enclave repliée sur elle-même, assez tranquille si l'on excepte les incidents liés au point de vente de stupéfiants qui résiste à toutes les interventions policières ([lire notre reportage de 2013](#)). Mais la façon dont y ont été traités depuis 2011 les problèmes liés à la présence de légionelles dans ses canalisations est symptomatique, selon ses habitants, du « *mépris* » des pouvoirs publics et des bailleurs.

Il a fallu la mort d'un locataire pour que la détérioration des réseaux d'eau chaude commence à être réellement prise au sérieux. Djamel Haouache, 47 ans, est décédé de légionellose le 4 septembre 2017, à l'hôpital de Dijon (Côte-d'Or), département où il séjournait durant ses vacances. « *Il a passé douze jours dans le coma à Dijon avant de mourir* », dit Djamila Haouache, sa sœur. Depuis sa mort, sa femme et leurs trois enfants vivent toujours dans leur appartement d'Air Bel « *dans la tristesse* ».

À la tête de l'association « Il fait bon vivre dans ma cité », Djamila Haouache mène depuis 2011 un combat contre l'insalubrité de certains logements et le manque d'entretien de la cité par certains de ses trois bailleurs sociaux (Erilia, Logirem et Unicil) et son syndic (également Unicil).

La légionellose fait partie des maladies à déclaration obligatoire que les professionnels doivent signaler à l'Agence régionale de santé (ARS). Cette dernière mène alors une enquête environnementale sur les lieux fréquentés lors de la période d'incubation de deux semaines par le malade pour repérer l'origine de la contamination. Sur les quatre lieux fréquentés par Djamel Haouache lors de cette période, des légionelles n'ont été retrouvées qu'à Air Bel, dans le réseau d'eau chaude de son bâtiment 18.

Sur un pommeau de douche, les résultats montrent la présence de légionelles à un taux 3,6 fois supérieur au taux réglementaire (1 000 UFC par litre). Mais la souche retrouvée à Air Bel ne correspond pas à celle qui a causé la mort du malade. « *Il n'est donc pas possible d'établir un lien de causalité entre la bactérie présente dans le réseau d'eau chaude sanitaire et la bactérie responsable de la maladie* », indique l'ARS à sa veuve dans un courrier fin octobre. « *Dans la plupart des cas de légionellose, on n'arrive pas à identifier le lieu de contamination* », explique Loïc Hattermann, ingénieur à l'ARS. Il faut dire que les prélèvements n'ont été effectués par Unicil, le syndic qui gère la cité, que le 26 septembre 2017, soit trois semaines après son décès et près de deux mois après la période probable. Les analyses réalisées ont également révélé des contaminations dans plusieurs des sous-stations alimentant les bâtiments en eau chaude.

En octobre 2017, deux notes déposées dans les boîtes aux lettres des habitants leur indiquaient qu'il n'y avait « *aucun risque par ingestion d'eau* », mais les incitaient à quelques « *précautions* » comme systématiquement « *ouvrir le robinet d'eau froide avant celui d'eau chaude* » et « *détartrer et désinfecter régulièrement les éléments de robinetterie* ». « *On nous répond qu'il n'y a plus de risques, mais en parallèle on nous rappelle les règles élémentaires d'hygiène, comme si dans les quartiers populaires on ne*

savait pas prendre soin de nos logements et de notre corps », s'énerve Djamilia Haouache.

La contamination par légionelles a lieu non en buvant l'eau, mais par inhalation de gouttelettes d'eau chaude contenant les bactéries, le plus souvent lors d'une douche. La bactérie infecte alors les poumons et peut provoquer une maladie respiratoire grave chez les personnes vulnérables – immuno-dépressives ou très âgées. En 2016, 1 218 cas de légionellose ont été notifiés en France, dont 131 décès. Atteint de la maladie de Crohn – maladie chronique du système digestif –, Djamel Haouache faisait partie de cette dernière catégorie, même si à l'été 2017, « *il s'était bien remis et avait repris du poids* », se souvient son autre sœur, Halia Haouache, 53 ans.

Elle-même a été contaminée début décembre 2011 dans l'appartement de sa sœur Djamilia, où elle séjournait « *pour les préparatifs de Noël* ». « *Au début, j'avais les symptômes d'une grosse grippe, je ne me suis pas inquiétée car je ne m'écoute pas trop*, raconte Halia Haouache. *Mais au bout de trois jours, je ne pouvais plus me lever, j'avais l'impression d'avoir un poids lourd sur la poitrine.* » Accompagnée aux urgences de l'hôpital Conception par son frère Djamel, aujourd'hui décédé, Halia Haouache y reste hospitalisée une dizaine de jours pour légionellose. Elle en garde quelques séquelles, comme des bronchites à répétition.

« *Elle a été sauvée, car soignée à temps* », souligne Djamilia. Le cas est signalé par l'hôpital à l'ARS, qui mène une étude. Les analyses effectuées fin décembre 2011 dans son appartement (sur le pommeau de douche) révèlent alors un taux de légionelles 25 fois supérieur au taux réglementaire. Mais la réaction des pouvoirs publics semble se faire *a minima*.

Dans un courrier du 11 janvier 2012, le service communal d'hygiène et de santé de la Ville de Marseille incite « *vivement* » Djamilia Haouache... à « *appliquer les recommandations d'hygiène élémentaires* » pour limiter la prolifération des légionelles « *suite au signalement d'un cas de légionellose par l'agence régionale de santé* ». Halia Haouache écrit au bailleur qui la renvoie vers le syndic. « *Ils ont changé nos pommeaux de douche et c'est tout* », se souvient Djamilia. Quid de la responsabilité du syndic Unicil, également alerté par la Ville ? Du côté de l'ARS, Loïc Hattermann assure que « *le syndic avait installé des*

postes de chloration de l'eau chaude ». « *Ils auraient dû remplacer la tuyauterie, c'est une maladie mortelle !* », s'indigne Halia Haouache. Contacté à plusieurs reprises, Unicil n'a pas donné suite à nos questions et nous a renvoyés à un communiqué commun des bailleurs ([lire ici](#)).

Contrairement aux établissements publics, les organismes privés, comme les bailleurs sociaux, ne sont soumis à aucune réglementation concernant la légionellose. « *Il n'y a pas de protocole type, ça dépend de l'état du bâti*, explique Loïc Hattermann. *La chloration est une mesure utilisée notamment dans les Ehpad, qui est assez radicale et efficace, mais plutôt pour un usage temporaire. À long terme, les opérations de chloration abîment le réseau, donc il est déconseillé de chlorer trop souvent.* »

Une rénovation urbaine qui tarde

La cité possède un réseau d'eau chaude ancien, datant de sa construction en 1972, avec 11 stations de production alimentant les 72 bâtiments. Les habitantes rencontrées incriminent un manque historique d'entretien de ces réseaux d'eau chaude et de chauffage – avec de fréquentes fuites provoquant des jets de vapeur dans les parties communes.

Dès 2015, un reportage de France 3 Provence-Alpes-Côte d'Azur [relayait déjà](#) leurs inquiétudes sur la présence de légionelles et l'insalubrité de certains appartements trop humides. Mais malgré ces alertes, les bailleurs et le syndic n'ont engagé les travaux de rénovation des canalisations horizontales d'eau chaude – qui courent sous les bâtiments – qu'en juin 2017, quelques mois avant la mort de Djamel Haouache. Ceux des canalisations verticales – qui desservent les appartements – auront lieu de mi-2018 à mi-2019.

La [visite très médiatisée](#) de Jean-Luc Mélenchon le 5 avril a sans doute participé à accélérer le calendrier des travaux. Les habitants, qui réclamaient aux bailleurs sociaux trois ans d'exonération de charges d'eau chaude, viennent d'obtenir en partie satisfaction (sur deux ans).

Mais la méfiance demeure. Plus d'une centaine de locataires ont, selon leur avocate Me Soraya Slimani, déposé une assignation au civil contre les trois bailleurs et le syndic. Ils demandent la désignation d'un expert

judiciaire indépendant pour évaluer la contamination de l'eau, les souches concernées et son caractère propre ou non à la consommation. « *L'audience aura lieu le 31 mai devant le tribunal d'instance de Marseille* », indique l'avocate.

Les relations entre les habitants et certains bailleurs, notamment Unicil, sont difficiles. Selon les bailleurs, l'entretien du bâti varie aussi. « *Chaque bailleur a son local dans la cité, mais quand on demande quoi que ce soit au gestionnaire, il nous dit d'aller au siège et là on nous envoie bouler*, explique Rania Aougaci, présidente de l'Amicale des locataires d'Air Bel. *De ce fait, des petits problèmes deviennent énormes, car ils ne sont pas pris au sérieux à temps.* »

Arlette Fructus, adjointe (UDI) à la politique de la Ville et à la rénovation urbaine du maire Jean-Claude Gaudin, pointe un « *déficit de communication des bailleurs envers les locataires* ». « *Mais le rapport de force a changé grâce à la mobilisation des habitants, aux médias et à la venue de politiques*, dit le militant Mohamed Bensaada ([lire son billet de blog sur le sujet](#)). *Parce qu'à la base, il y a un problème sanitaire, mais surtout un problème de dignité des habitants. Il faut voir comme les bailleurs parlent à certains, le pire du mépris ce sont les derniers arrivés, les Comoriens, qui le subissent. À un locataire qui vit dans un logement insalubre, Unicil a répondu : "Pourquoi vous n'avez pas fait les travaux ? C'est parce que vous envoyez votre argent aux Comores !"* »

Pourquoi avoir attendu 2017 pour entreprendre une rénovation complète des réseaux ? Pourquoi le syndic semble-t-il s'être contenté de mesures de chloration régulières depuis 2011 ? « *On ne peut pas se prononcer à la place du bailleur* », dit l'ARS qui reconnaît que « *la vétusté peut favoriser le développement de légionelles* ». Adjointe à la politique de la Ville et à la rénovation urbaine du maire de Marseille, Arlette Fructus dit n'avoir eu connaissance que récemment du précédent de 2011. « *La cité a 45 ans et on sait que le chlore a un pouvoir d'oxydation*, rappelle Rania Aougaci, à la tête de l'amicale des locataires. *Il y a des fuites de partout avec des jets de vapeur. On en est arrivés là parce que pendant des années les bailleurs et le syndic ont engrangé les charges sans faire le travail d'entretien.* »

« *Pourquoi l'ARS n'a rien fait en 2011 ? Si ça s'était passé au Prado [quartier aisé au sud de la ville – ndlr], tu crois*

que l'ARS n'aurait pas pris ses responsabilités ? », s'exclame Saïda, 43 ans, mère au foyer, devant la permanence du local associatif. « *C'est pareil dans tous les quartiers, c'est seulement quand les pouvoirs publics et bailleurs voient qu'on s'organise qu'ils commencent à nous parler comme à des individus* », remarque Salim Grabsi, militant de l'association « Quartiers Nord, quartiers forts », qui travaille dans un lycée du 13^e arrondissement.

Quelque 47 % des habitants d'Air Bel vivent sous le taux de pauvreté et près de 75 % n'ont pas de diplôme ou alors inférieur au bac. « *Le problème des grandes cités est toujours le même, quel que soit le bailleur*, dit un vieux monsieur, membre de l'Amicale des locataires d'Air Bel. *La population est paupérisée, beaucoup de gens ne savent pas lire et écrire, cela renforce le pouvoir du bailleur.* »

La cité a jusqu'alors échappé à tous les grands plans de rénovation. Alors qu'elle devait faire partie du premier programme de l'Anru (Agence nationale de rénovation urbaine) lancé par Jean-Louis Borloo en 2003, elle n'avait finalement pas été retenue. Air Bel fait désormais partie de la deuxième vague de rénovation urbaine – un protocole de préfiguration a été signé le 21 décembre 2017 par la métropole Aix-Marseille –, mais celle-ci est aujourd'hui au point mort au niveau national.

« *La priorité est de tracer une voie qui traversera la cité de haut en bas pour la désenclaver et la relier au reste du quartier* », indique l'élue Arlette Fructus, qui précise qu'il n'y aura sans doute pas de démolitions massives, mais « *un travail de réhabilitation des bâtiments* ». Ce délai a joué. « *On a pris plusieurs années dans la vue, donc la logique a été d'entretenir avec peu d'investissement structurel car une partie du bâti allait être détruite* », explique sous couvert d'anonymat un acteur de la politique de la Ville.

Selon Arlette Fructus, la signature de la convention Anru, permettant de lancer les appels d'offres pour le chantier, n'aura pas lieu avant mi-2019. L'élue pointe « *la force d'inertie* » du dispositif devenu « *extrêmement contraignant en termes administratifs* ». Il est désormais prévu une contractualisation en deux temps : « *On ne pourra conventionner avec l'Anru qu'après avoir achevé les études du protocole de préfiguration, ce qui va prendre douze à dix-huit mois.* »

« **On sponsorise Cristalline** »

SaïdaSaïda, 43 ans, mère au foyer déjà citée, cuisine à l'eau en bouteille, comme beaucoup d'habitants parce que son mari « *ne supporte pas l'arrière-goût de Javel* » de l'eau chaude. Et aussi parce que « *comme on n'a pas de réponses à nos questions, on devient parano* », souligne-t-elle. Beaucoup des habitants préfèrent également ne plus boire l'eau froide au robinet, bien que ce réseau ne soit pas en cause. « *On ne joue pas avec notre vie, on sponsorise Cristalline* », plaisante une jeune femme, qui réclame un remboursement des packs d'eau par les bailleurs.

Plusieurs se plaignent des conséquences de la chloration répétée de l'eau chaude, qui devra se poursuivre pendant toute la durée des travaux, même en l'absence de nouvelle contamination. « *On doit avoir l'estomac impeccable à force de boire de l'eau de piscine* », blague une vieille dame qui habite une des quatre tours depuis 45 ans. « *Ça fait un dépôt blanc sur la peau après la douche, on s'inquiète surtout pour les bébés* », dit cette locataire.

Nous avons pu consulter plusieurs certificats médicaux d'habitants d'Air Bel attestant de problèmes dermatologiques « *en réaction à la chloration de l'eau du robinet* ». Pharmacienne à Air Bel depuis 2006, Françoise Tamburini a, elle, constaté une « *hausse récente des prescriptions pour des problèmes d'eczéma, sans doute liés au chlore* ».

Rania Aougaci, qui habite depuis 2006 à Air Bel, évoque des problèmes à répétition d'infection urinaire dans sa famille et chez les voisines, des maux de ventre, diarrhées chez les enfants, ainsi que des problèmes dermatologiques comme des éruptions cutanées. « *N'est-ce pas dû à ce chlore qui détruit la flore interne ?*, demande-t-elle. *Il se peut que ce soit une coïncidence, mais quand on a autant d'informations convergentes on est en droit de s'interroger. Ce n'est pas parce que nous sommes des précaires que notre seul but, c'est l'argent* [elle fait référence à la négociation sur les exonérations de charge – ndlr]. *Ce n'est pas une psychose, ni un délire de paranoïa, mais des questions auxquelles nous n'avons pas de réponse. Et l'opacité est la meilleure façon d'entretenir le doute.* »

Les habitants réclament une étude sanitaire sur l'ensemble de la cité « *pour savoir s'il existe des pathologies propres à ce site* ». Car aux problèmes d'eau s'ajoute celui de l'humidité de certains logements.

« *Nous n'avons pas été saisis de demandes de locataires sur du logement insalubre* », remarque Arlette Fructus, qui souligne « *la nature particulière du site, qui est marécageux* ». Elle ne se dit cependant pas opposée à une « *expertise indépendante sur la situation sanitaire du quartier, avec des experts validés par les locataires* ».

« *Plusieurs facteurs s'additionnent, il y a l'usage individuel (fermeture des aérations, ventilation, appartements sur-occupés) et l'état du bâti (entretien de la façade, orientation des logements, système de ventilation, faible isolation)*, explique un bailleur. *Ce n'est pas pour rien qu'Air Bel est en Anru, il y a des besoins de réhabilitation lourde !* »

Au bâtiment 62, quand on entre dans la salle de bains d'Amel, 32 ans et Mohamed, 43 ans, l'humidité saute à la gorge. Le couple montre les traces de moisissures qui couvrent tout un mur, malgré leurs tentatives d'aération. Le plus jeune de leurs quatre enfants, âgé de trois ans, souffre d'asthme. « *Ça fait cinq fois cette année qu'il a dû aller à la Timone avec un masque à oxygène*, explique Amel. *Les médecins nous ont dit que c'était à cause de l'humidité.* » Dans la pièce qui sert de dressing une large fissure lézarde un mur depuis quelques mois. « *Quand le voisin fume le soir, on reçoit la fumée !* » La famille cherche un autre appartement, car Mohamed, ancien agent de sécurité victime d'un accident du travail, peut difficilement monter les trois étages sans ascenseur.

Un étage en dessous, Kadidja, 55 ans, pointe avec désolation les moisissures et trous sous la fenêtre de sa chambre. Asthmatique, elle vit depuis 1993 dans cet appartement impeccablement rangé, avec son mari et leurs trois enfants adultes. Elle aime avoir une « *maison propre* » alors le couple a refait la peinture, le carrelage, etc. « *On a gaspillé plein d'argent pour les travaux, mais on n'a plus de sous et ce n'est plus la peine d'entretenir quand on voit ça* », soupire-t-elle découragée. Kadidja a par ailleurs renoncé à prendre des douches chaudes, car l'eau chaude est trop chlorée. Et pour cuisiner et boire, la famille achète de l'eau en bouteille.

Dans le cadre de son programme « SOS Taudis », la fondation Abbé-Pierre a permis à plusieurs habitants de faire réaliser des analyses d'eau par des laboratoires indépendants, ainsi que des diagnostics environnement de leur logement. Céline Lasne, chargée de mission, parle « *d'habitat indigne à Air Bel, avec énormément de travaux*

lourds à effectuer, mais pas insalubre ». « *Le problème est qu'on reste sur quelques cas individuels, on n'a jamais la vision globale de l'environnement de la cité* », regrette-t-elle. Sur l'un des comptes-rendus de visite datant de novembre 2017 que nous avons pu consulter, réalisé chez une habitante dont la petite fille souffre d'asthme, une conseillère environnement constate des « *problèmes d'humidité* », parfois à proximité de prises électriques, des « *traces de coulée d'eau dans la chambre des enfants* » ainsi que la « *présence de rats jusque sur le balcon* ».

En 2016, une étude de Médecins du monde, menée auprès de 54 familles vivant dans des logements insalubres du Val-de-Marne, avait mis en évidence l'impact de conditions d'habitat dégradées sur la santé des personnes qui y vivent. Hors les intoxications (plomb, monoxyde de carbone, radon, etc.), les principaux risques sont l'asthme ou des symptômes respiratoires (toux, sifflements, dyspnée) imputables à l'humidité et aux moisissures des logements. Mais « *tant que l'état du logement n'est pas qualifié d'«insalubre», il est rare que des démarches soient enclenchées en présence d'une forte humidité et de moisissures par exemple, malgré des conséquences sur la santé des personnes attestées parfois par des médecins* », souligne la fondation Abbé-Pierre dans son rapport 2016.

À Air Bel s'y ajoutent « *des problèmes de champignon, de punaises de lit, de gale* », explique Françoise Tamburini. Outre les rats qui infestent certains logements situés aux rez-de-chaussée selon des habitants, les cafards sont

également de la partie. « *On a dû mettre sous cloche notre balance électronique dans la pharmacie, tellement il y en avait* », se souvient la pharmacienne.

La situation n'a rien d'exceptionnel dans les quartiers populaires marseillais. « *Si on fait une étude épidémiologique, on va se rendre compte que les quartiers populaires sont là où il y a les plus grosses pathologies médicales, liées aux problèmes d'eau, d'humidité, de saturnisme, de chauffage, de manque d'isolation, d'ascenseurs en panne, sans parler de l'obésité et du manque de structures de soins* », remarque Salim Grabsi.

Dans son rapport sur les quartiers prioritaires de la ville (QPV) rendu en avril 2018, Jean-Louis Borloo regrette que la santé « *depuis longtemps identifiée comme l'un des enjeux importants pour les habitants des QPV* » soit « *paradoxalement assez peu documentée* ». Parmi les multiples mesures, il vise la réalisation « *d'études systématiques sur les consommations de soins et les pathologies spécifiques aux habitants des QPV* ». Air Bel ne demande qu'à expérimenter...

Louise Fessard

Boîte noire

La mention d'une assignation au civil des bailleurs et du syndic a été ajoutée le 23 mai à 18 heures.