

V1- article publié sous la référence suivante :  
Baby-Collin V., Dahdah A., 2017. " Miroir de la précarité sociale et (carrefour) des dynamiques migratoires. Les hôtels dits meublés du centre-ville marseillais ". *Faire Savoirs, Sciences humaines et sociales en région PACA*, n°13, p. 65-74.

**Miroir de la précarité sociale et (carrefour) des dynamiques migratoires.  
Les hôtels dits meublés du centre-ville marseillais**

Auteurs :

Virginie Baby-Collin, IUF, Aix Marseille Univ, CNRS, Telemme, Aix en Provence, France

Assaf Dahdah, Aix Marseille Univ, CNRS, LEST, Telemme, Aix en Provence, France

Contacts :

[virginie.baby-collin@univ-amu.fr](mailto:virginie.baby-collin@univ-amu.fr), [assaf.dahdah@univ-amu.fr](mailto:assaf.dahdah@univ-amu.fr)

Résumé :

Les hôtels meublés du centre ville de Marseille constituent un parc de logements bon marché faisant office de logement social de fait, à la fois fortement menacé par des politiques d'intervention urbaine visant à rénover et revaloriser un centre ville pauvre, migrant et populaire, et paradoxalement soutenu financièrement par la puissance publique dans le cadre de l'insuffisance du parc de logements existant pour les publics vulnérables et les demandeurs d'asile. Ces espaces, très concentrés dans l'hypercentre de Marseille et notamment dans le quartier de Belsunce, témoignent au travers de leur histoire des dynamiques migratoires qui, depuis un demi-siècle, contribuent à maintenir dans le centre-ville des publics migrants inscrits dans des trajectoires et des temporalités variées. C'est cette intersection, entre logement, migration, et centralité populaire ressource, qu'interroge cet article.

Mots clés :

logement, précarité, chibanis, demandeurs d'asile, migrants, Marseille.

## Introduction

Le centre-ville de Marseille a toujours été un espace privilégié d'arrivée de populations étrangères dans une ville qui s'est construite sur ses apports migratoires (Temime, Echinard, Sayad, 2007). Le quartier de Belsunce en est emblématique. En 2012, selon le recensement de l'INSEE, il accueille 29% d'étrangers et 41% d'immigrés, soit bien plus que l'ensemble du 1<sup>er</sup> arrondissement de la ville qui couvre ce périmètre central (19% d'étrangers, 26% d'immigrés), dans une ville où l'immigration est désormais ralentie. Malgré des politiques de rénovation urbaine qui, depuis les années 1970, tentent d'attirer de nouvelles populations et de redorer le blason d'un centre ville largement dégradé, pluriethnique et populaire, cet espace semble résister au changement et se transforme lentement. L'hypercentre de Marseille reste en effet à la fois un lieu d'arrivée (gare, port), et un espace doté de nombreuses ressources pour les populations migrantes : des associations et des institutions de soutien, d'accueil et d'accompagnement, un tissu commercial dense et divers comprenant des restaurants et des marchés populaires, une diversité d'origines marquant fortement le paysage.

Parmi ces ressources il existe un parc de logements bon marché de piètre qualité, au sein duquel se nichent les hôtels meublés. Attestés de longue date comme logements de passage pour les populations migrantes en transit par Marseille, (comme le montre au XIX<sup>e</sup>. siècle le travail de Regnard, 2016), mais aussi dans d'autres grandes villes de France (à Paris, voir les travaux de référence Barrère, Lévy-Vroelant, 2012), les hôtels meublés constituent un parc en voie de disparition, mais dont la résistance semble toutefois plus forte à Marseille. Ces établissements commerciaux sont soumis au code du commerce, aux exigences des ERP (établissements recevant du public) en ce qui concerne les normes de sécurité, ainsi qu'aux règlements sanitaires départementaux. Les propriétaires des murs contractualisent avec les propriétaires des fonds de commerce (quand ils sont distincts, ce qui est le cas pour plus des  $\frac{3}{4}$  d'entre eux) un bail commercial. Or, l'homologation comme établissement de tourisme, à laquelle se soumettent les hôtels classiques, n'est ici pas courante. Leur taille est variable, la capacité d'accueil variant en général entre 15 et 20 chambres, dans des immeubles anciens de 3 à 5 étages le plus souvent. Les occupants peuvent être en contrat d'hôtellerie (ce qui implique des prestations – telles que les draps, le nettoyage des chambres, l'accueil) mais, le plus souvent, il s'agit d'occupants "permanents", réglant un loyer au mois, pouvant prétendre aux mêmes droits que des locataires d'un logement ordinaire.

La forte dégradation de ce parc de logements, dans la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle, a souvent conduit à leur stigmatisation, voire à leur rapprochement avec les "marchands de sommeil". Logements sociaux de fait, ils ont été la cible des politiques publiques d'intervention urbaine.

Très fortement investis par des publics migrants, précaires, instables, en situation de mobilité, leur occupation, comme leur gestion, sont aussi révélateurs de l'histoire des migrations dans la ville. C'est ce lien que nous cherchons ici à mettre en évidence, à travers la question suivante : en quoi les hôtels meublés, miroirs de la précarité résidentielle en centre ville, sont-ils le carrefour des dynamiques migratoires qui ont traversé, au cours du dernier demi-siècle, le centre de Marseille ?

Plusieurs diagnostics, études et recherches actions bénéficiant de commandes publiques ont été réalisés à ce sujet à Marseille depuis une trentaine d'années (Gachet, 1986, ADEUS, 1996, Benaïssa, Sayouri, 2004). La dernière résulte d'un protocole relatif à l'éradication de l'habitat insalubre signé entre la Ville, l'Etat, la DDE et le FASILD. L'AMPIL, une association marseillaise, s'est vue confier la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) visant à produire une analyse juridique des hôtels meublés, dont 182 sont encore actifs comme hôtels meublés en 2002, et à mener à bien des actions de traitement d'établissements considérés comme prioritaires (Benaïssa, Sayouri, 2004). Sur la base de ces travaux, nous avons entrepris, dans le cadre d'une recherche sur les transformations du centre ville de Marseille, une enquête sur les hôtels meublés, menée en 2015 et 2016, visant à en recenser le parc actuel, à en comprendre les profils contemporains tant des gérants que des occupants, au travers d'observations et d'entretiens, réalisés auprès de 115 établissements<sup>1</sup>.

Après avoir mis en évidence les effets de contraction de ce parc de logements, dans le cadre d'une politique offensive de la Ville, nous montrerons comment les hôtels meublés révèlent les trajectoires de migrations algériennes et maghrébines à Marseille, tant au niveau de leurs gérants que de leurs occupants, puis comment ils sont aujourd'hui devenus des espaces clés dans les parcours des demandeurs d'asile qui, depuis la "crise migratoire" de 2015, ont considérablement augmenté dans la ville, et se trouvent confrontés à des problèmes d'accueil et d'hébergement. C'est ainsi les temporalités de l'histoire urbaine et de l'histoire migratoire qui se trouvent ici entremêlées.

## **I. Un parc hôtelier concentré et menacé**

### **1) Les effets de la politique de rénovation urbaine**

L'intervention publique sur l'habitat dégradé dans le centre ville de Marseille a connu, depuis la fin des années 1970, deux grandes phases : la première instaure des mesures incitatives d'amélioration de l'habitat par le biais des OPAH (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat), aux effets limités ; la seconde, à partir du début des années 1990, se concrétise par la mise en place des PRI (Périmètres de Restauration Immobilière), essentiellement dans les 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> arrondissements où se concentre le parc hôtelier meublé dégradé. Dans le cadre de cette politique plus coercitive, les autorités municipales souhaitent contraindre les hôteliers – par des Déclarations d'Utilité Publique suite à des arrêtés de fermeture administrative – à réaliser des travaux de mise en conformité avec les normes de sécurité incendie indispensables pour tout ERP.

Ces travaux coûteux – construction de sas et installation de portes coupe-feu, système électrique et alarme modernisés – à la charge des gérants souvent désargentés, ont dissuadé nombre d'entre eux de continuer leur activité commerciale. Si les travaux ne sont pas réalisés, les autorités peuvent alors

---

<sup>1</sup> Outre les auteurs de l'article, ont participé à cette enquête Florence Bouillon, David Mateos Escobar, Hélène Jeanmougin, et Johanna Lees, dans le cadre du programme financé par le PUCA "Ville ordinaire, citadins précaires, transition ou disparition programmée des quartiers tremplins", dirigé par Florence Bouillon (Centre Norbert Elias, EHESS Marseille).

procéder à une expropriation du bien immobilier transformé en logement social, souvent confié au bailleur ADOMA, ou intégré au marché immobilier privé ordinaire. Des propriétaires des murs ayant conservé leur bien ont aussi pu le convertir en logement social conventionné ou ordinaire. Somme toute, suite aux arrêtés de fermeture, moins de la moitié des hôteliers ont été en mesure de poursuivre ou de reprendre leur activité après avoir réalisé la remise aux normes exigée. Par conséquent, moins de la moitié des hôtels meublés en activité répertoriés en 2001 par l'association un Centre Ville Pour Tous existe encore en 2016 (carte 1).

Titre de la carte : L'évolution du parc hôtelier meublé dans le centre-ville de Marseille entre 2001 et 2016

## **2) La transformation des établissements encore en activité**

Ce déclin, qui avait démarré dès les années 1980, s'est traduit par une concentration accrue des hôtels meublés : dans les quartiers de Belsunce et secondairement de Noailles, du Chapitre et de Thiers. Dans le quartier du Panier où l'on pouvait en compter un grand nombre au XIX<sup>e</sup> siècle (Regnard, 2016), ils ont aujourd'hui totalement disparu. Certes, la politique mise en œuvre depuis les années 1990 a eu une incidence majeure sur l'évolution de ce parc hôtelier. Mais les gérants soulignent également combien le déclin démographique de leur principale clientèle, les travailleurs maghrébins venus dès les années 1950 et aujourd'hui « retraités immigrés » (Kali, 2010) autrement nommés « Chibanis », a affecté leur activité. Entre obligation de s'adapter, et volonté de changement et de gains, certains tentent désormais d'attirer une clientèle touristique – inscription sur les sites Internet de réservation hôtelière – et d'affaires – les commerçants originaires du Maghreb. D'autres font le choix d'un partenariat avec les organismes sociaux – Conseil Départemental ou Service d'Intégration et d'Aide à l'Orientation (SIAO) – pour héberger temporairement des publics vulnérables – Femmes seules avec enfants, mineurs isolés, toxicomanes, demandeurs d'asile – voués à être réorientés vers des dispositifs d'hébergement adaptés. L'hôtel fait ainsi partie intégrante d'un système d'hébergement d'urgence. Enfin, des gérants tentent de faire cohabiter ces différents publics, non sans difficulté.

Les opérateurs responsables de l'hébergement au SIAO – actuellement l'association Hospitalité Pour les Femmes (HPF) – contractent un accord avec les gérants sur la base d'une grille tarifaire – en 2015 une nuitée revient en moyenne à 13,24€ par personne –, d'une visite pour vérifier la salubrité des lieux, et de l'agrément fourni par la Commission hygiène et sécurité de la Ville de Marseille attestant de la conformité de l'établissement avec les normes sécurité incendie. Au regard des besoins, le nombre d'hôtels dits « conventionnés » à Marseille, autrement dit intégrés dans le dispositif Service PLUS (Premier Lien vers l'Urgence Sociale) du SIAO, est passé de neuf en 2012 à treize en 2015, situés principalement dans les quartiers de Belsunce, du Chapitre et de Noailles. Ce faisant, les gérants des établissements « conventionnés » bénéficient des paiements réguliers et *in fine* conséquents de la part des institutions sociales. En 2015, selon le bilan d'activité 2015 d'HPF, le seul dispositif Service PLUS, sur lequel nous reviendrons plus en détail dans la dernière partie, a rapporté plus d'un million d'euros aux hôteliers.

## II. L'hôtel meublé à Marseille, des histoires algériennes

Les portraits des gérants mais aussi des locataires des hôtels meublés sont révélateurs de l'importance de la migration algérienne dans le centre ville, et du rôle des hôtels dans les trajectoires de la mobilité, de la sédentarisation ou de la circulation migratoire des individus.

### 1) Les parcours des gérants

Sur les 18 gérants (propriétaires des fonds de commerce) d'hôtels meublés avec lesquels nous avons conduit des entretiens, 16 sont algériens ou d'origine algérienne. La présence algérienne dans ce secteur est attestée dès le milieu du XX<sup>e</sup> siècle. L'investissement dans l'hôtel meublé est souvent une histoire de famille. On achète un hôtel quand une sœur, un parent, a déjà acquis un bien dans ce secteur, et en conseille l'investissement. On en hérite aussi, comme le confirment de jeunes propriétaires, ayant repris la gestion après le décès ou la cessation d'activités de leurs parents. Si la gestion est plutôt masculine, on trouve aussi des femmes, souvent âgées, ayant hérité de l'hôtel de leurs parents ou endossant le rôle de gérante suite au décès de leur mari.

L'investissement dans l'hôtel meublé, pour beaucoup des gérants ayant acheté leur bien dans les années 1970-90, a correspondu à une réorientation professionnelle. M. C, par exemple, a acquis un hôtel meublé à Marseille après en avoir vu l'annonce de la vente dans un journal d'Alger. Banquier, il saisit l'opportunité de cette acquisition pour s'installer en 1994 en France avec sa femme, fuyant l'insécurité qui prévaut alors en Algérie. Cette migration enclenchée par l'acquisition de l'hôtel semble toutefois bien moins commune que les nombreuses trajectoires migratoires d'individus qui, après avoir accumulé quelques décennies de travail en France, dans des secteurs peu ou pas qualifiés de l'industrie ou des services, décident de devenir gérants de leur propre activité. Ainsi, M.M a quitté Constantine en 1965. Il a travaillé dans les Pyrénées puis dans la région lyonnaise comme maçon pendant 14 ans avant d'investir en 1979 dans un hôtel suite à un accident du travail. D'autres gérants ont en revanche une trajectoire plus régionale, voire locale. M.A. a par exemple hérité de l'hôtel de son père en 1999. Ce dernier, de nationalité algérienne, a d'abord été propriétaire d'un restaurant à Belsunce avant d'investir dans l'hôtellerie en 1971. On peut aussi citer le cas de M. S., commerçant textile à Belsunce, devenu propriétaire de plusieurs hôtels meublés dans le quartier à partir de 2005.

La gestion familiale des hôtels permet une certaine flexibilité dans la gestion des déplacements : quand l'un retourne au pays, le conjoint, les enfants, parfois d'autres parents, assurent la gestion du bien. L'hôtel peut aussi être un lieu de résidence, permanent ou temporaire, pour les gérants – il existe parfois un appartement familial, et/ou une ou deux chambres aménagées qui leur permettent de se loger sur place à peu de frais.

La situation actuelle des hôteliers est variée. Certains disent souffrir de taux de remplissage insuffisants, notamment dans le quartier de Noailles, tandis que d'autres soulignent leurs difficultés à retrouver un équilibre à la suite des travaux coûteux que leur imposent les autorités. Enfin, des hôtels affichent complet. C'est notamment le cas à Belsunce, qui reste la principale centralité de ce type d'établissements.

## **2) Les Chibanis ou la disparition d'une population circulant entre ici et là-bas**

La clientèle classique des hôtels meublés, la plus ancienne, est celle des travailleurs immigrés d'origine maghrébine, souvent Algériens, venus seuls en France, sans leur famille, dans le cadre des migrations de travail des trente glorieuses, qui occupaient aussi les foyers de travailleurs à l'époque de la Sonacotra (voir à ce sujet par exemple Alahyane, 2015, ou Ascaride, Condro, 2001, pour Marseille). Aujourd'hui retraités, vivant loin de leur famille souvent restée dans le pays d'origine, ils trouvent dans l'hôtel meublé une solution de logement en adéquation avec leurs conditions de vie et de mobilité. Locataires au mois, ils bénéficient des allocations de la Caisse d'Allocations Familiales, qui leur permettent de verser des loyers très faibles. Ils peuvent aussi quitter aisément leur chambre pendant plusieurs semaines ou mois lorsqu'ils retournent au pays. Le versement de leur retraite est en effet conditionné à des séjours en France d'au moins six mois par an, ce qui limite la durée de leurs retours. Résidant en France depuis des décennies, ils trouvent aussi dans les quartiers centraux de Marseille, principalement à Belsunce, des ressources : ils y vivent entre retraités chibanis, se nourrissent dans les snacks des environs, fréquentent les mosquées et flânent aux terrasses des cafés du quartier. Cette clientèle très stable – certains résident dans le même hôtel depuis plus de 20 ans – et peu contraignante pour les gérants – ils ont leurs clés, leurs habitudes, ne font que peu de bruit – est toutefois en voie de disparition, à mesure que les plus âgés décèdent, car les conditions et les profils de la migration ont changé pour les plus jeunes.

## **3) Entre continuité et rupture : la tentation du tourisme**

La disparition des Chibanis pose la question du devenir de ces établissements dont certains gérants tentent de réorienter leur activité vers le tourisme. Sous ce vocable se dessinent plusieurs réalités.

On trouve parmi les locataires âgés des hôtels meublés des individus qui, s'étant principalement réinstallés dans leur pays d'origine au Maghreb après une vie professionnelle partiellement construite en France, reviennent pour des raisons médicales, en raison de la meilleure qualité des soins prodigués en France. Ces séjours, réalisés seuls ou avec des proches, peuvent durer de quelques jours à plusieurs mois.

Une autre figure relativement classique des clientèles des hôtels meublés réside dans le tourisme d'affaires. Développés à l'époque où Belsunce était une place commerciale essentielle dans les échanges entre Europe et Maghreb, dont ont rendu compte un certain nombre de travaux (Peraldi, 2001), les séjours d'affaires de commerçants originaires du Maghreb ont maintenu dans les hôtels meublés de Belsunce un dynamisme relatif.

C'est ainsi vers le tourisme familial ou banal que tentent de se reconvertir des hôteliers : accueil de membres de familles habitant la région ou accueil de touristes lambdas venus passer quelques jours à Marseille. La revalorisation de l'image de la ville depuis une quinzaine d'années, les événements culturels et sportifs (Marseille 2013, coupe d'Europe de football en 2016), sont cités comme des éléments ayant contribué au dynamisme de cette clientèle.

Les hôtels meublés sont aussi le lieu de séjour, provisoire ou plus durable, de publics souvent précaires, instables, en difficulté, ayant recours à cette forme de logement par manque d'accès au logement ordinaire et au logement social. Si l'on sort ici du lien entre migration et hôtel meublé, car les migrants ne sont pas les seuls clients de ces lieux, la présence croissante des demandeurs d'asile au sein des publics continue à tisser ce lien entre histoires migratoires à Marseille et ces espaces de logement particuliers.

### **III. L'hôtel meublé, un lieu-carrefour pour les demandeurs d'asile**

#### **1) Service PLUS Demandeurs d'Asile : un dispositif d'hébergement d'urgence sous tension**

Les hôtels meublés encore en activité ont vu leur clientèle évoluer ces dernières années, les chibanis laissant progressivement la place à un public plus jeune et plus instable, qui reste néanmoins caractérisé par la forte présence d'hommes seuls, originaires du Maghreb et souvent sans emploi. Tandis que les gérants refusent généralement la présence de couples et d'enfants, le conventionnement dans le cadre du dispositif Service PLUS (Premier Lien vers l'Urgence Sociale) les oblige néanmoins à accueillir des personnes aux profils plus divers – familles, mineurs isolés, mères seules avec enfants. En effet, en raison des limites budgétaires et matérielles, le dispositif d'hébergement d'urgence donne la priorité aux familles, les adultes sans enfants n'ayant d'autres choix que de s'orienter vers les foyers d'hébergement d'urgence – Forbin ou Madrague à Marseille – ou encore de rester à la rue. En outre, le dispositif Service PLUS, qui comprend un volet demandeurs d'asile, participe à internationaliser la population occupant les hôtels. En 2015, des familles syriennes, irakiennes, afghanes ou encore albanaises ont été hébergées dans les établissements conventionnés du centre-ville de Marseille.

Afin de bénéficier de ce dispositif, ces dernières doivent se déclarer et déposer leur demande d'asile auprès des autorités préfectorales et de l'Office Français de l'Intégration et de l'Immigration qui délèguent à des opérateurs sociaux l'enregistrement et l'accompagnement des personnes. Les autorités et les opérateurs ont l'obligation de les mettre à l'abri, surtout si le ménage est composé d'enfants mineurs. L'association HPF, responsable de la Plateforme Asile jusqu'en décembre 2015 et encore aujourd'hui opérateur du dispositif Service PLUS, doit alors contacter les hôtels conventionnés par le SIAO, trouver des places libres dans la limite de quatre personnes par chambre et y maintenir les occupants en attendant la fin de la procédure administrative qui peut être : « normale », « accélérée » lorsqu'une personne est originaire d'un « pays sûr » ou « Dublin » si la demande d'asile a été déposée au préalable dans un autre État européen et peut aboutir à une réadmission. La plateforme asile de Marseille est passé de 306 personnes suivies en 2013 à 870 en 2014 et 2371 en 2015, soit une multiplication par huit en deux ans (Bonis, 2016). En 2015, dans ce contexte de la « crise migratoire », le dispositif très coûteux de Service PLUS a permis d'héberger, parfois dans des conditions de promiscuité et d'hygiène sommaire, environ 1100 personnes (250 hommes, 281 femmes et 585 enfants) inscrits dans une démarche de demande d'asile, soit l'équivalent de 75 000 nuitées hôtelières. Bien que remis

en cause en 2016 par les autorités au regard de son coût<sup>2</sup>, l'accueil en hôtel permet de combler partiellement le manque de logements en Centre d'Accueil pour les Demandeurs d'Asile (CADA), dont la disponibilité, pour l'ensemble de la région PACA, était de 1600 places au 31 décembre 2014 (OFII, 2015). Si le dispositif a permis d'héberger en 2015 42% de personnes en plus par rapport à 2014, le nombre de nuitées a cependant diminué (il était de 82.000 en 2014), ce qui a impliqué une réduction de la durée des séjours (77 nuits en moyenne en 2015). Ceci pose la question du devenir de ces individus et de ces familles, une fois épuisés leurs quotas d'hébergement.

## **2) De l'hôtel au squat, la précarité d'une famille rom déboutée du droit d'asile**

Pour des centaines de familles débarquant à Marseille après avoir connu les persécutions, les conflits militaires et l'exil, le séjour en hôtel représente un espace-temps ambivalent. Il est à la fois le « sas » (Pétonnet, 2002) d'entrée dans la ville, le lieu de la stabilité retrouvée, et le symbole d'une précarité administrative, sociale et spatiale. En effet, le séjour à l'hôtel est synonyme pour les demandeurs d'asile interrogés d'un manque d'intimité, d'une très forte promiscuité et insalubrité d'une part – quatre personnes dans une chambre de 9m<sup>2</sup>, des punaises de lit et des rats ont été signalés –, et d'une incertitude quant à la trajectoire et à l'avenir immédiat d'autre part. Car si les demandeurs d'asile inscrits dans une procédure « normale » vont ensuite, parfois au prix d'une longue attente, être dirigés vers des CADA, ceux qui voient leur demande refusée par l'OFPRA sont expulsés de l'hôtel sans autre solution d'hébergement, même s'ils font un recours contre cette décision. C'est le cas d'une famille rom originaire du Kosovo rencontrée durant l'enquête.

Installés dans un hôtel de Belsunce depuis juin 2015, les parents avec les trois enfants, dont un âgé de 18 mois, ont été contraints de quitter leur chambre en janvier 2016 après avoir été déboutés du droit d'asile. Risquant de se retrouver à la rue en plein hiver, ils ont été soutenus par des militants marseillais qui leur ont trouvé une place dans un squat d'habitation du centre-ville. Mais depuis juin 2016, suite à la plainte du propriétaire de l'immeuble, les habitants du squat sont continuellement sous la menace d'une expulsion qui va se concrétiser en septembre. Sachant sa famille menacée, et dans la perspective de la rentrée scolaire et de l'hiver, le père n'a cessé de chercher des logements vacants durant la saison estivale. Il parvient *in extremis* à ouvrir un appartement et à l'occuper avec sa famille qui vit désormais dans la crainte d'une intervention policière avant la trêve hivernale.

## **Conclusion**

Les hôtels meublés de centre ville sont, après d'autres grandes villes françaises comme Paris et Lyon, aujourd'hui fortement menacés à Marseille. L'intervention publique a contribué à la réduction de ce parc de logements (de plus de 400 établissements dans le centre ville il y a trente ans à une soixantaine en 2016), reconverti en hôtels de tourisme, en logement ordinaire ou social, ou en cours de

---

<sup>2</sup> Lire l'article paru sur le site d'informations Marsactu en juin 2016 : « Les nuits d'hôtel pour l'hébergement d'urgence se distribuent maintenant au compte-gouttes »

transformation. Les hôtels meublés encore en activité font office de parc social de fait pour des populations précaires, souvent migrantes, en situation de mobilité et de vulnérabilité. La vétusté du parc, les contraintes administratives liées à l'actualisation de leur mise aux normes de par leur statut d'ERP, grèvent les budgets des gérants propriétaires des fonds de commerce, aux moyens financiers souvent limités, et questionnent l'avenir de ces lieux.

Les trajectoires de leurs gérants et de leurs occupants sont au carrefour des dynamiques migratoires marseillaises. Elles placent les hôtels meublés en "milieux de mémoires de l'immigration", pour reprendre l'expression au cœur du travail mené à Paris par Barrère et Lévy-Vroelant (2012). Dans une histoire marquée par la présence algérienne (35% des étrangers à Marseille sont aujourd'hui Algériens – AGAM, 2013), les gérants qui sont très largement issus de cette migration attestent de formes d'insertion socio-économique et de sédentarisation marquée par leur investissement commercial, avec des situations de stabilisation économique très variable. Les occupants traditionnels, vieux chibanis caractéristiques de l'époque des migrations des travailleurs maghrébins, aux situations fragiles et dans un entre deux entre l'ici et le là-bas, sont voués à une disparition programmée. Ils côtoient désormais, outre des publics précaires issus d'horizons divers et des personnes en situation de mobilité touristique, des migrants primo-arrivants, venus seuls ou en famille, originaires d'Europe de l'Est, des Balkans, du Proche et du Moyen Orient, ou encore de la Corne de l'Afrique, qui gonflent les rangs des demandeurs d'asile. Face aux insuffisances de l'offre de logement social, à leur incapacité à y accéder, face aux insuffisances des politiques nationales d'accueil (même si le nombre de places en CADA augmente lentement), les services de l'Etat financent des hébergements en hôtels meublés pour les publics les plus vulnérables, contribuant ainsi à maintenir un parc de logements que la Ville cherche à éliminer. Cette offre, pourtant insuffisante, pose la question des modalités de logements de ceux qui n'y ont même pas accès. Un certain nombre d'acteurs associatifs et militants dénoncent la nécessaire multiplication des squats dans le centre ville, l'augmentation du nombre de sans abris, en appellent à la constitution d'un réseau hospitalité pour accueillir ces publics en souffrance, dans et hors de la ville. Où se dirigent alors ceux qui sont exclus du parc d'hébergement bon marché du centre ville ? Des marchands de sommeil, des squats, des bidonvilles, se déploient aux marges du centre, notamment dans le 3<sup>ème</sup> arrondissement, autour de la Belle de Mai et des cités dégradées, mais aussi dans les quartiers nord de la commune, caractérisés par une importante population d'origine migrante et en situation de pauvreté. L'action publique dans le centre ville déplace les frontières de la précarité vers les périphéries, mais le centre ville, doté de nombreuses ressources et résistant presque malgré lui aux opérations de rénovation, reste encore un lieu d'accueil, un espace ressource, pour des publics migrants et issus de l'immigration, aux temporalités d'installation décalées. Pour combien de temps ?

## **Bibliographie**

- ADEUS (1996). *Etude action sur le logement et le relogement des "Isolés" habitant en centre-ville de Marseille, rapport final*. Marseille Aménagement.
- AGAM (2013). *Qui sont les Marseillais ?* Etude Ville de Marseille.

- Alahyane, Y. (2015). *Trajectoires et (im)mobilités dans les circulations internationales : regard sur la construction de l'espace familial, le cas des nord-Africain-e-s âgé-e-s et isolé-e-s vivant à Montpellier*. Mémoire de master 2, Université Montpellier 3.
- Ascaride, G., Condro, S. (2001). *La ville précaire. Les isolées du centre-ville de Marseille*. Paris : L'Harmattan.
- Barrère C., Lévy-Vroelant, C. (2012). *Hôtels meublés à Paris. Enquête sur une mémoire de l'immigration*. Paris, Créaphis.
- Benaissa, B., Sayouri, Z. (2004). *Les hôtels meublés du centre ville de Marseille. Bilan définitif janvier 2002-décembre 2004*. Marseille : AMPIL.
- Bonis, M. (2016). *Plateforme Asile HPF - Rapport d'activité 2015*.
- Gachet, A., (1986), *Etude sur le logement des isolés et les hôtels meublés - Marseille centre ville*. ALPIL, SOMICA.
- Kali, L. (2010). Chibanis. Les « outsiders » de la République. *Le sociographe*, 31, 67-75.
- OFII (2015). *Les chiffres de l'OFII en 2014*. Rapport OFII
- Peraldi, M. (2001), *Cabas et containers. Activités marchandes et réseaux migrants transfrontaliers*. Paris : Maisonneuve et Larose, Maison méditerranéenne des sciences de l'homme.
- Pétonnet, C. (2002), *On est tous dans le brouillard*, Paris, Comité des travaux historiques et scientifiques - CTHS.
- Temime , E., Echinard, P., Sayad, A. (2007). *Migrance, histoire des migrations à Marseille*. Marseille : Jeanne Laffitte. 4 volumes.
- Regnard, C. (2016). Stopgap Territories. Inns, Hotels an Boarding Houses in Marseille at the beginning of the 1870s. *Quaderni storici*, 1/2016 Aprile, Il Mulino, Rome, 197-220

## Illustrations



Au cœur de Belsunce, au dessus de la mosquée, l'hôtel meublé Triomphe, récemment rénové.

Une chambre de 9 m<sup>2</sup>, le chez-soi d'un chibani à Belsunce.

Crédits : Programme PUCA Ville ordinaire, Marseille, 2016.

## Carte 1 : L'évolution du parc hôtelier meublé dans le centre-ville de Marseille entre 2001 et 2016

