

LOGEMENT SOCIAL

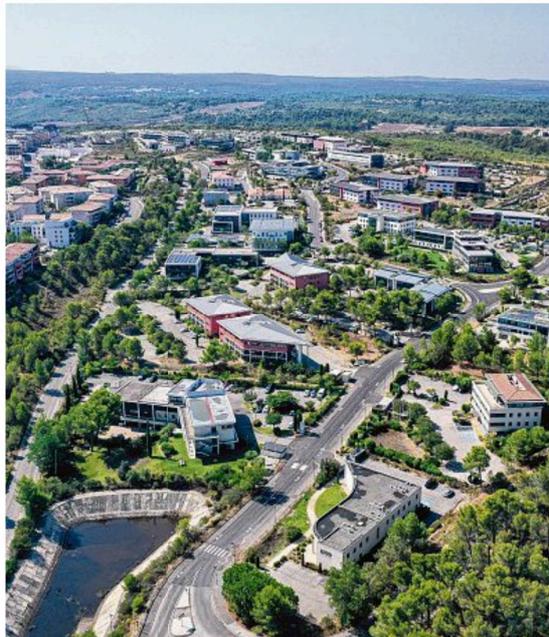
Un débat national, des craintes très locales

Certains maires redoutent plus ou moins ouvertement qu'une hausse des logements sociaux ne menace l'équilibre de leur ville, qu'il soit économique ou social.

Au-delà des contraintes avancées par les maires, la question de construire du logement social est aussi éminemment politique. D'une part, le thème de la densification ou "bétonisation" des villes est un grand classique des campagnes aux élections municipales. D'autre part, certains édiles voient d'un mauvais œil la nécessité de loger un public extérieur quand eux sont en prise directe avec des électeurs très locaux. "Pays d'Aix habitat est une structure axois, elle est là pour loger les Aixois d'abord", lâchait vendredi 5 avril l'adjoint délégué à l'urbanisme d'Aix Jean-Louis Vincent pour refuser la fusion du bailleur social public avec un bailleur social marseillais. De son côté le maire de Gardanne Hervé Granier (LR) s'est récemment gardé de toute responsabilité face à la construction d'un ensemble immobilier accusé de "défigurer" la ville, lancé par la majorité précédente. Et, alors que son prédécesseur Roger Méi (PCF) a emmené Gardanne au-delà de 25% de loi SRU, Hervé Granier a décidé de mettre le holà pour privilégier la villa individuelle. "Pour équilibrer une ville, si

on a que des gens qui sont en grande difficulté, ils ne se mélangent pas aux gens un peu plus aisés, et la mixité sociale ne se fait pas", a-t-il récemment déclaré dans nos colonnes. "Moi, c'est le gros apport de population d'un coup, qui m'effraie", avoue Christian Burle maire (SE) de Peynier. "Si on avait un peu plus le choix de l'habitant, je vous garantis qu'on serait peut-être un peu plus enclins à...". L'élu ne termine pas sa phrase, et renouvelle sa volonté de se conformer à la loi, vaillie que vaillie. "Aujourd'hui je veux loger les miens, j'ai un paquet de jeunes qui veulent rester au village... mais qu'est-ce que je vais bien leur faire faire ? Je n'ai pas de structure, pas de cinéma..." s'inquiète-t-il. Mais subie ou voulue, à entendre ces édiles, la question de la mixité est aussi une question d'équilibre financier. "Lorsqu'on oblige les com-

“
"Faire du logement social, ça coûte. Ça entraîne une paupérisation irréversible des communes, ça a une incidence sur la qualité de vie."
PHILIPPE ARDHUIN, MAIRE DE SIMIANE



Les visions des maires sur le logement social sont parfois radicalement opposées. / PHOTO GILLES BADER

munes à faire 25% de logements sociaux, ça coûte, explique Philippe Arduin maire (LR) de Simiane. Les réalisations sont exonérées de taxe foncière, et en même temps on a supprimé la taxe d'habitation. Or qui dit plus de population dit plus d'écoles, et une école c'est plusieurs millions d'euros. Il faut des policiers municipaux, des salles de sport... ça va entraîner une paupérisation des communes qui est irréversible, car on augmente les dépenses et on diminue les recettes. Ça aura une incidence sur la qualité de vie dans nos communes".

"Moi, les pauvres, je les ai déjà"
Un raisonnement que le maire de Jouques Eric Garcin (SE) rejette tout de go. "Moi, les populations pauvres, je les ai déjà dans le centre ancien où elles sont mal logées par certains propriétaires privés qui encaissent des loyers pour moi prohibitifs. Ce sont des gens de Jouques, des mamans solo, des rapprochements familiaux". En retour, "ça fait pas plaisir à tout le monde, mais j'estime que dans les communes carencées, on devrait surtout conventionner les logements éligibles aux APL avec des loyers encadrés, des surfaces correctes, un diagnostic énergétique correct. Ce n'est pas normal que les APL aillent à la rente", pose Eric Garcin. Qui ouvre, effectivement, un tout autre volet du dossier.

J.N.

LOI SRU : 21 communes sur 36 du pays d'Aix mises à l'amende cette année

1. Peynier : dispose de 2,88% de logements sociaux, il lui en manque 369 pour arriver à 25% au titre de la loi SRU. La commune va s'acquitter en 2025 d'une pénalité de 114 316 €.
2. Mimet 4,46% taux SRU, manque 373 logements, 183 518 €.
3. Éguilles : 5,34% taux SRU, manque 734 logements, 440 325 €.
4. Coudoux : 6,61% taux SRU, manque 278 logements, 11 297 €.
5. Cabriès : 6,66 % taux SRU, manque 758 logements, 403 968 €.
6. Ventabren : 7,40% taux SRU, manque 481 logements, 313 522 €.
7. Venelles : 7,47% taux SRU, manque 684 logements, 221 670 €.
8. Fuveau : 8,02% taux SRU, manque 758 logements, 417 173 €.
9. Trets : 8,21% taux SRU, manque 781 logements, 210 510 €.
10. Lambese : 8,99% taux SRU, manque 682 logements, 357 709 €.
11. Velaux : 9,77% taux SRU, manque 568 logements, 82 937 €.
12. Les Pennes Mirabeau : 9,94% taux SRU, manque 1389 logements, 873 153 € d'amende.
13. Simiane : 10,39% taux SRU, manque 357 logements, 5 747 €.
14. Rognac : 13,05% taux SRU, manque 647 logements, 582 623 €.
15. Jouques : 13,14% taux SRU, manque 239 logements, 137 176 €.
16. Saint-Cannat : 13,57% taux SRU, manque 299 logements, 162 508 €.
17. Peyrolles : 13,80% taux SRU, manque 253 logements, 71 614 €.
18. Pertuis : 14% taux SRU, manque 1228 logements, 661 653 €.
19. Meyreuil : 14,98% manque 299 logements, 243 507 €.
20. Le Puy Sainte-Réparate : 19,12% taux SRU, manque 145 logements, 41 661 € d'amende.
21. Aix-en-Provence : 21,32% taux SRU, manque 2734 logements, 635 740 €.

LÉCLAIRAGE

"Il faut que le logement réponde à un objectif de société"

Jean-David Ciot est maire (PS) du Puy Saint-Réparate, une commune parmi les bons élèves.

En 15 ans, Le Puy Sainte-Réparate est passé de 15 à 22% de logements sociaux. "La question est compliquée, confie le maire Jean-David Ciot. L'État est schizophrène, mais nous sommes tous aussi schizophrènes. Les mêmes qui ne veulent pas de logement social près de chez eux en demandent pour leurs parents, leur enfants...". Il faut prendre le temps d'expliquer la démarche et d'anticiper, explique l'élu. "Le sujet pour nous était la fermeture des classes. Au Puy, quand je suis arrivé, les effectifs des écoles stagnaient. Très vite on a fermé des classes, car la population avait tendance à vieillir et les logements inadossables n'attirent pas les jeunes couples", témoigne l'édile. "On a réparti les logements de manière diffuse au moment des réalisations immobilières, non seulement du point de vue géographique, mais aussi en mixité. Aujourd'hui on retrouve des classes. On voit des jeunes avec poussettes



Jean-David Ciot est maire du Puy-Sainte-Réparate depuis 2008. / PHOTO DENIS THAUST

et vélos-cargos qui viennent se confronter aux anciennes populations". Jean-David Ciot en est persuadé : "C'est un tout, nous avons accepté d'augmenter un peu la population, pour que le commerce de centre-ville puisse se renforcer. Après, ça demande de la patience, un peu de doigté, de ne pas venir avec de gros sabots, des injonctions préfectorales. Surtout, il faut que ça réponde à un objectif de société, c'est à dire que tout le monde trouve une place : jeunes, vieux, gens aisés, gens moins aisés". L'édile a chapeauté l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal métropolitain avec ses collègues maires. À ce titre, il estime que "dans le Pays d'Aix, officiellement, je n'ai pas de maire totalement hostile à faire du logement. C'est dû à une prise de conscience de nos concitoyens, qui voient bien que la pluralité est importante. Il suffit de regarder le prix au m² dans certaines communes. La question de l'accession au logement peut être handicapante. Après, aller annoncer à sa cérémonie de vœux qu'on va faire du logement social, c'est jamais facile..." conclut le maire.

J.N.

SAISON 1

COMMANDERIE

PORTRAIT INÉDIT DE **PABLO LONGORIA**

TOUS LES MERCREDIS

NOUVEL ÉPISODE

Retrouvez votre **podcast** ici

LaProvence