

Logement

Futur sous tension

Programme local de l'habitat et délégation de compétences des aides publiques au logement : deux actes fondamentaux pour l'avenir du logement se jouent prochainement à Marseille.

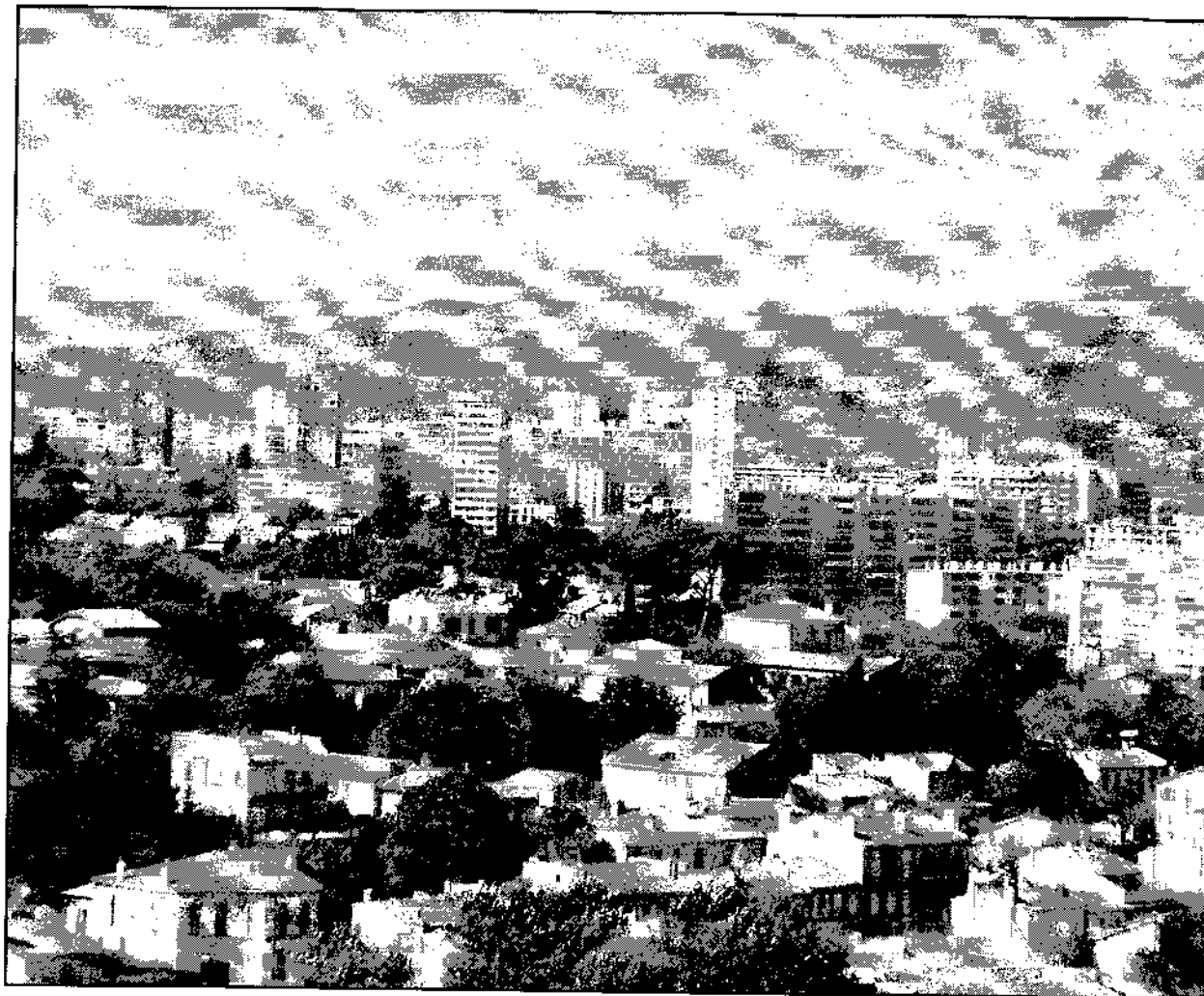
Le 22 décembre, la communauté urbaine Marseille Provence Métropole s'attèle à l'approbation de son Programme local de l'habitat (PLH), début janvier une réunion du Comité régional de l'habitat (CRH) se déroulera en préfecture. Deux événements clés pour l'avenir du logement dans Marseille et sa région et singulièrement du logement social.

Durant le CRH, le préfet présentera ses conclusions concernant l'application de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU). Après avoir entendu les arguments des différents maires, il

d'agglomération sont restées en lice : Aix, Garlaban-Huveaune-Sainte Baume et Marseille Provence Métropole. Or, cette délégation est subordonnée au Plan local de l'habitat (PLH).

Le PLH d'Aix a déjà été adopté. Celui du Garlaban doit l'être sans provoquer trop d'inquiétudes, mais il n'en va pas de même pour le document concocté par MPM, que d'aucuns qualifient d'ailleurs de « simple esquisse ». Certes, des chiffres existent permettant d'annoncer « 36 000 logements nouveaux d'ici à 2011 dont 7 200 sociaux ». Des programmations annuelles sont ensuite fixées : 500 par an dont 100 sociaux dans le bassin Ouest(1), idem pour le bassin Est et 5 000 par an dont 1 000 sociaux dans le bassin Centre. Le tout assorti de commentaires du genre « optimiser, diversifier et mieux organiser ».

Le PLH de Marseille, une simple esquisse



Aucune obligation ni localisation précises, des financements ridicules... mais un programme qui se dit « local de l'habitat » et qui pourrait permettre à MPM d'obtenir toutes les clés du logement via une délégation de compétence.

jectifs » précisant une intervention sur « des zones urbaines homogènes et donc relativement limitées ». Tout

ra se retourner vers Allauch ou Plan de Cuques et leurs très faibles taux de logement social pour s'exonérer de

80% dans la cagnotte des amendes des fraudeurs de la SRU.

Reste enfin la concerta-

cours voire de l'incantation que de l'action politique résolue »(2).

Annélie SCHALLER

ment urbain (SRU). Après avoir entendu les arguments des différents maires, il devrait décider de la manière de gérer les amendes (doublées ou pas, en fonction de quel seuil...)

Outre cette question de la SRU, l'heure étant à la décentralisation, le comité régional de l'habitat abordera la question de la délégation de compétence des aides publiques pour l'habitat. Cela permettra aux communautés urbaines de gérer la politique en terme de construction sociale. Si Paca recensait initialement plusieurs candidats, seules trois communautés

Le PLH de Marseille, une simple esquisse

Le premier problème est cette question de « bassins ». La loi oblige à la territorialisation. Mais le code de l'urbanisme stipule de « produire un objectif de réalisation par arrondissements, dans le cadre de l'objectif de mixité sociale et de répartition équilibrée sur le territoire » dans le cadre spécifique de Paris, Lyon et Marseille. De plus, une circulaire en date du 29 juillet dernier dans le cadre de la délégation de compétence demande des « territorialisations des ob-

baines homogènes et donc relativement limitées ». Tout cela est-il réellement compatible avec les bassins définis par MPM, sachant que le bassin centre regroupe Marseille, Allauch, Plan de Cuques et Septèmes, soit plus d'un million d'habitants ?

La stratégie de l'évitement

Un détail ? Une stratégie plutôt. Se faisant, on zappe les questions d'arrondissements et faute de programmations précises, on ouvre la porte pour se refiler le « bébé logement social ». Dans ce grand bassin, Marseille pour-

très faibles taux de logement social pour s'exonérer de nouvelles constructions. Ces dernières n'ayant signé aucun PLH les engageant précisément pourront faire la source oreille...

La plaisanterie financière

Côté finance, le PLH n'est guère réaliste. 1 million annuel consacré au foncier. Une plaisanterie au regard des objectifs annoncés. Une telle somme permettrait à peine de produire une petite unité dans un village. De plus, le détail montre qu'il ne s'agit pas de fonds propres mais pris à

SRU.

Reste enfin la concertation. Si MPM s'en vante, la réalité est que le président de la commission habitat, Francis Allouch (PS) a présenté sa démission le 9 décembre dernier : outre des procédés de travail l'ayant régulièrement maintenu à l'écart, le conseiller communal motive surtout sa démission sur une question de fond : « Ce projet ne répond pas du tout à l'ambition qui était la nôtre au début de son élaboration. Les grandes lignes qui nous sont annoncées relèvent plus du dis-

solue »(2).

Angélique SCHALLER

1/ Bassin Ouest : Ensues, Marignane, Sausset, Carry le Rouet, Saint-Victoret, Gignac-la-Nerthe, le Rove.

Bassin Est : Cassis, Carnoux-en-Provence, Gémenos, Roquefort-la-Bédoule, Ceyreste, La Ciotat.

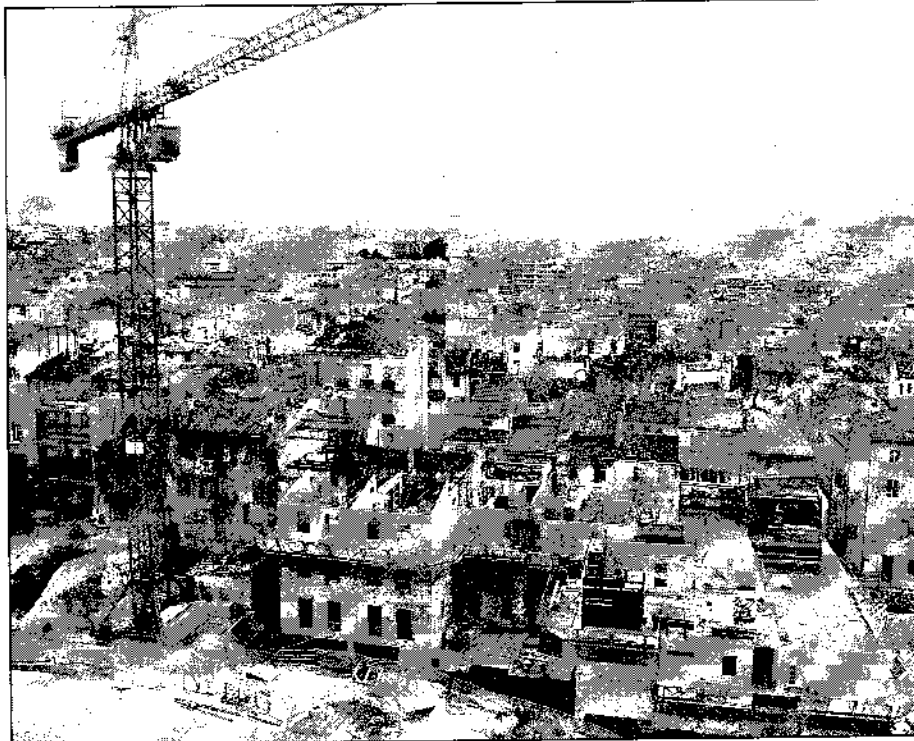
Bassin Centre : Marseille, Allauch, Septèmes-les-Vallons, Plan de Cuques

2/ Notre demande d'entretien a reçu une fin de non-recevoir, une conférence de presse sur la question du logement étant en préparation par la fédération des élus socialistes.

La chute libre

Preuve des contradictions entre le discours gouvernemental via le ministre Borloo et les faits : les chiffres concernant les programmations de logements sociaux pour 2005 dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Alors que le plan Borloo a fait l'objet de toutes les communications, le nombre de logements sociaux financés en Paca est en chute libre. 3 582 logements sociaux ont ainsi été financés en 2005 contre 4 600 en 2004. Dans ces chiffres, le nombre de logements vraiment sociaux (en prêt locatif aidé d'insertion ou en prêt locatif à usage social) a chuté de 2 900 en 2404.



Commentaire

La coquille vide

Le sujet est aride mais n'est pas que technique. Toutes les autorités politiques sont désormais unanimes pour admettre la crise du logement. Si la reconnaissance de la crise fait consensus, il n'en va pas de même sur la politique à mettre en œuvre pour la résoudre. Pour preuve, toutes les communes s'étant dérobées aux obligations de construction de logements sociaux imposés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

La résorption de ce problème du logement passera par une planification imposée par la loi via les Programmes Locaux de l'Habitat. Mais que faire quand le document produit n'a de planification que le nom comme c'est le cas pour MPM ? Que faire

quand cette coquille vide permet d'obtenir la délégation de compétence pour la gestion des aides publiques de l'habitat ? Que faire quand toutes les portes sont ouvertes pour se donner les moyens de ne rien faire ?

Le Comité régional de l'habitat rassemble des élus de gauche ainsi que des syndicats qui sauront probablement porter le débat contradictoire plus loin qu'une communauté urbaine empêtrée dans ses conflits d'intérêts de maires. Mais son avis n'est que consultatif. Au final, la décision revient à un préfet, porteur d'une politique gouvernementale où la volonté est celle de la décentralisation forcée.

A.S.