

Loi SRU

L'irrespect provençal

Provence-Alpes-Côte d'Azur est une des régions ayant le plus mal répondu aux injonctions de constructions sociales de la loi Solidarité et Renouvellement urbain.

TANDIS que les questions de logement occupent de plus en plus les feux de l'actualité et que Jacques Chirac multiplie les appels aux maires à respecter les objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), l'heure est aux premiers bilans. Votée en décembre 2000, cette loi avait chiffré le manque de logements sociaux dans les communes. Le rattrapage devant s'échelonner sur vingt ans, des objectifs triennaux ont été fixés pour des villes n'atteignant pas les

établissent les premiers constats. Si les chiffres ne sont pas encore définitifs(1), les tendances sont là. Si globalement, les communes SRU ont rempli leurs objectifs, le constat national ne masque pas des disparités régionales où, malheureusement, Provence-Alpes-Côte d'Azur pourrait décrocher la palme du mauvais élève. Sur l'objectif de 14 200 logements fixés à 102 communes, seules 58% ont été financés et 38% effectivement livrés.

Dans les Bouches-du-Rhône, 32 municipalités étaient sur la liste SRU : 17 n'ont rien fait. L'analyse de ces résultats doit cependant prendre en compte différents facteurs, notamment la situation de départ. Il est clair que les grandes villes étaient mieux dotées en logements sociaux, celles de plus de 10 000 habitants affichant un taux de logement



17 maires des Bouches-du-Rhône ont préféré les amendes à la construction de logement social. Irréspect de la loi, non prise en compte des besoins des administrés et... singulière gestion de l'argent des contribuables. (Photo Migué MARIOTTI)

Meyreuil qui, avec respectivement 3 500 et 4 500 habitants, présentaient 10,03 et 14,05% de logements sociaux ; ou dans le mauvais sens comme Allauch ou les Pennes-Mirabeau qui malgré leurs 19 000 habitants se contentaient respectivement de 2,58% et 3,58%

un zéro à la case logement social.

Quant aux réalisations, si 17 affichent un non-respect des engagements à l'heure des bilans, les autres résultats ne sont guère plus glorieux. Au final, 29 villes sur 32 ont réalisé moins de 65% des objectifs. Reste donc

Le déficit est loin d'être rattrapé et, en plus, il est en deçà de la réalité

Si dans les grandes agglomérations, les mentalités ont évolué sur la question, si les clichés sur les barres et les tours sont tombés et si le fait que 80% de la popula-

portance des coûts ou de l'opposition de la population en place masquent mal une logique qui est finalement celle de l'entre-soi, de la peur de l'autre et surtout du pauvre.

Si la question dépasse les clivages politiques et si les mauvais élèves se trouvent

A gauche comme à droite

La logique de l'entre-soi

Trop cher, pas assez d'argent... Mais surtout la peur de voir arriver une population nouvelle que l'on pressent pauvre.

« **L**e sujet est récurrent dans les conseils municipaux. Quand on demande d'avantage de logements sociaux, la maire socialiste se refuse à "déstructurer la commune", "à pallier les carences d'Aix" ou se justifie en disant que l'Etat ne donne pas les moyens de faire. Quant aux élus d'opposition de droite, ils craignent un déplacement de population suite aux suppressions de logements sociaux à Marseille dans le cadre d'Euroméditerranée ! Résultat, on est montré du doigt par la loi SRU » : Bruno Gerara est conseiller municipal Convention Citoyenne à la mairie socialiste de Simiane-Collongue.

La question transcende les clivages politiques. L'exemple de la ville socialiste d'Allauch est souvent mis en avant, avec sa trentaine de réalisations sur les 191 demandées par la loi SRU en partant d'une maigre base de 2,58% de logements sociaux pour une population dépassant pourtant les 18 000 habitants. Ou Simiane-Collongue qui relève de la communauté d'agglomérations du pays d'Aix. « Le prix du foncier a bon dos, tempête Bruno Gerara, la réalité est celle de la logique de Simiane aux Simianais. Il y a une priorité morale insupportable. Il y a encore 15 ans, le village restait accessible aux ouvriers. Aujourd'hui, les prix ont explosé. Les T2 dans le centre ancien, refaits mais peu ensoleillés et sans place de parking s'affichent à 700€ par mois. Qui peut les payer ? On devient un village de "rurbains" qui exclut. De plus, dura lex sed lex : la loi est

dure mais c'est la loi. Et entendre le premier magistrat de la ville dire qu'il ne fera pas les 20%, c'est insupportable, ce n'est pas républicain ».

Simiane aux Simianais et Ceyreste aux Ceyrestens

Plus à l'Est dans le département, Ceyreste, petit village de 3 600 habitants, sur les hauteurs de La Ciotat, dirigé par un maire de droite, André Essayan. Un revenu annuel moyen de 26 742€ par habitant, largement au-dessus de la moyenne nationale de 20 363€. Beaucoup de cadres et de professions intermédiaires, de propriétaires, de maisons individuelles... Dans bien des domaines, Ceyreste explose les taux nationaux à une exception près : les logements sociaux. Au moment du calcul de la loi SRU, le village s'enorgueillissait de zéro logement social. L'objectif triennal était de

46. Les bilans sont de... zéro. « Nous avons acheté un terrain et sommes en train de recevoir les bailleurs sociaux. Nous ferons donc les logements demandés », précise cependant le maire André Essayan. « Mais il faut comprendre que c'est extrêmement difficile pour les petites communes car nous sommes à la limite de la pauvreté. Les impôts locaux nous permettent tout juste de payer le salaire des 32 employés municipaux et ce n'est pas la taxe professionnelle qui nous permettra de financer tous les équipements qui vont avec des logements supplémentaires. Nous ne sommes pas Gémenos(1) qui perçoit plus de 35 millions de taxe professionnelle. C'est simple, là-bas, les gens ne payeront bientôt plus d'impôts locaux ! »

Pour le maire du joli petit village de Provence, la demande sociale de Ceyreste n'est pas forte : « Nous n'avons pas

de mal logés, car dans le centre, on trouve des logements rénovés pour un loyer inférieur à 300€ ». Quant au reste du monde, c'est bien le problème : « Construire des logements sociaux, oui, mais devoir accueillir des gens de l'extérieur sous prétexte que le préfet peut disposer d'un contingent(2), non. Les habitants de Ceyreste ne le supporteront pas. D'ailleurs, le préfet semble vouloir le comprendre ».

Bref, à gauche ou à droite, Simiane aux Simianais, Ceyreste aux Ceyrestens... A moins que la peur soit surtout du pauvre ou d'un électoral différent.

A.S.

1/ Gémenos, 5 485 habitants, 2,47% de logements sociaux, un objectif triennal de 56 logements, zéro financement en trois ans.

2/ Le préfet dispose d'un certain nombre de logements qu'il attribue lui-même à des familles en fonction de l'urgence.

blesse de ses ressources, fait ici réellement figure d'exemple.

Si la barre de 20% est loin d'être atteinte, il faut aussi mesurer que le déficit ainsi chiffré ne correspond pas aux demandes de logements sociaux en attente.

Cette question de la SRU devrait être au centre du prochain comité régional de l'habitat en décembre prochain. Le préfet devrait y signifier les mesures qu'il entend prendre pour permettre un meilleur respect des obligations légales. Le sujet sera aussi abordé lors des deuxièmes assises foncières qui se dérouleront au conseil régional le 28 novembre prochain. Enfin, Marseille Provence Métropole devrait délibérer sur son programme local de l'habitat le 22 décembre. Huit des 32 communes SRU des Bouches-du-Rhône appartiennent à la communauté urbaine, dont la moitié n'a encore rien fait.

Angélique SCHALLER

1/ Des données publiées par *Le Monde* émanant visiblement du ministère ne correspondent d'ailleurs par tous jours avec les statistiques établies par les Directions départementales de l'équipement.