

# la lettre du Maire

N°7 • Décembre 2012



## Hervé Chérubini

Maire de Saint-Rémy-de-Provence  
Vice-Président du Conseil général  
des Bouches-du-Rhône  
Président de la Communauté  
de communes Vallée des  
Baux – Alpilles

La question du logement est actuellement l'une des toutes premières préoccupations des Français. Les Saint-Rémois n'échappent évidemment pas au phénomène et 68 % peuvent prétendre à accéder à un logement social. Connaissant les difficultés rencontrées par bon nombre de nos concitoyens pour se loger, je comprends d'autant moins la polémique qui est née ces dernières semaines à l'initiative de l'opposition municipale, relayée par deux associations dont le but n'est certainement pas la défense des Saint-Rémois. Au moment où j'écris cet éditorial, une pétition est en train de circuler dans les rues de notre ville. Cette pétition, je vous le dis, présente une triste caricature de l'action municipale en faveur du logement.

Que veulent réellement les commanditaires de cette pétition ? Ils ne souhaitent pas de « *barres HLM* » en béton ? Moi non plus. Ils refusent une multiplication irraisonnée de logements sociaux ? C'est également mon cas. Ils ne veulent pas que ces logements servent à accueillir les « *quartiers nord de Marseille* » ? Cette idée est tout simplement ridicule et je me suis engagé à ce que les logements d'Ussol, comme ceux de l'Argelier et comme d'autres auparavant, soient réservés aux Saint-Rémois. Les détracteurs actuels du projet d'Ussol sont pourtant ceux-là mêmes qui, en 2008, avaient écrit dans leurs programmes électoraux et professions de foi, l'importance et la nécessité de réaliser des logements sociaux. Que s'est-il donc passé depuis les élections municipales qui puisse expliquer ce revirement malheureux ? Pourquoi vouloir faire d'Ussol un problème alors que nous savons tous que ce sera une solution pour de nombreuses familles saint-rémoises ? La question du logement à Saint-Rémy-de-Provence est bien trop importante pour être instrumentalisée à des fins politiciennes. C'est pour cela que cette lettre veut aborder le sujet sans polémique et en toute transparence afin de faire la lumière sur le dossier.

Hervé Chérubini

## Le vrai visage d'Ussol

Très sincèrement et au vu de cette image, le projet d'Ussol ressemble-t-il à une immense barre HLM en béton comme certains veulent le laisser croire ? La réponse est très clairement non ! Ce programme de 50 appartements en 3 îlots (13, 19 et 18 logements) et de 24 maisons individuelles avec jardin privatif a fait



l'objet d'un soin tout particulier concernant l'aspect esthétique, en accord avec l'architecture des Alpilles (enduits de couleurs claires, beige, ocre clair). La gestion des énergies (ventilation, production d'eau chaude), l'isolation, le choix des matériaux ainsi que le système de chauffage ont été pensés dans le cadre du développement durable. Ce programme devrait faire l'objet d'une certification environnementale : label HetE (Habitat et Environnement), option BBC (bâtiment basse consommation). Cyprès de Provence, tilleuls argentés, arbres de haute tige (frêne méditerranéen, chêne vert), arbres fruitiers (noisetier, amandier, noyer...) et de nombreux arbustes et plantes (perennèche, acanthe, orange) viendront végétaliser cet espace respectueux de l'environnement et s'intégrant parfaitement à l'entrée de Saint-Rémy.

Saint-Rémy  
DE PROVENCE



## Le logement à Saint-Rémy : dire oui à la dynamique et non au déclin

Saint-Rémy-de-Provence, comme de nombreuses communes du sud de la France, bénéficie de nombreux atouts qui, s'ils lui confèrent justement son caractère et sa prospérité, entraînent également des inconvénients pour certains de nos concitoyens.

"La municipalité a fait de la gestion de cette problématique l'une de ses priorités, pour maintenir le dynamisme de la commune et assurer son avenir."

Le cadre de vie de Saint-Rémy, son patrimoine historique et environnemental, son attractivité touristique, son dynamisme économique, occasionnent une pression foncière importante qui pèse lourdement sur les loyers et sur le coût des terrains. Cette pression s'est accrue depuis une dizaine d'années. Aujourd'hui, pour bon nombre de nos concitoyens, il est devenu très difficile de se loger.

Cette situation a des conséquences directes sur la sociologie de la commune. Ainsi, de plus en plus de jeunes Saint-Rémois ne trouvant pas de logements abordables sont contraints de quitter Saint-Rémy. Les jeunes ménages partent fonder une famille dans d'autres communes. Cela engendre un déséquilibre générationnel qui se traduit notamment par des fermetures de classes dans les écoles. Quand la population ne se renouvelle plus, c'est la commune dans son ensemble qui amorce son déclin.

Concernant les retraités saint-rémois, ils sont également toujours plus nombreux à éprouver de grandes difficultés pour vivre avec un loyer en augmentation constante alors que le niveau des retraites stagne. Les conséquences se font ressentir également pour les entreprises. Si le

prix de l'immobilier augmente, ce n'est pas forcément le cas des salaires, ce qui compromet pour les actifs l'accès à la propriété. Lorsque les salariés peinent à se loger à des prix raisonnables, cela complique le recrutement pour les entreprises.

Autre effet, le parc immobilier le plus cher (souvent les vastes propriétés anciennes) est acquis par des personnes venant d'ailleurs et qui sont le plus souvent retraitées. Cela peut conduire progressivement à une évolution de la population saint-rémoise, à un vieillissement et à une perte de diversité.

Ces effets ne concernent pas une petite minorité de gens ; au contraire, la liste des Saint-Rémois souhaitant accéder à un logement avec un loyer abordable ne cesse de s'accroître. En ce qui concerne le programme d'Ussol, plus d'une centaine de demandes ont déjà été adressées à Mireille Raybaud, adjointe au maire en charge de la santé, du logement et de l'emploi. La municipalité a donc fait de la gestion de cette problématique, l'une de ses priorités, pour maintenir le dynamisme de la commune et assurer son avenir.

## La solution : des logements abordables pour les Saint-Rémois

Aujourd'hui 68 % de la population saint-rémoise peut répondre aux critères d'attribution des logements sociaux (70 % en France).

Loin des idées reçues, ce type de logement concerne des profils de personnes très différents. En voici quelques exemples non exhaustifs (chiffres du ministère du développement durable) :

- une personne seule touchant jusqu'à 19 417 euros annuels (soit environ 1600 euros par mois) ;

- une jeune ménage sans enfant, touchant jusqu'à 31 183 euros annuels (soit environ 2600 euros par mois) ;
- un parent isolé avec deux enfants, touchant jusqu'à 37 645 euros annuels (soit environ 3100 euros par mois) ;
- une famille de 5 personnes, touchant jusqu'à 44 284 euros annuels (soit environ 3700 euros par mois).



Des plus jeunes aux retraités, Ussol est un projet pour tous les Saint-Rémois

Ces profils regroupent beaucoup de jeunes Saint-Rémois à faibles revenus, des femmes seules, séparées avec enfants, des commerçants retraités, des personnes handicapées, des Saint-Rémois qui ont dû quitter la commune et qui souhaitent revenir, des gens qui viennent travailler à Saint-Rémy mais qui ne trouvent pas où se loger, des personnes qui vivent dans des logements insalubres, des familles qui s'agrandissent et qui ont besoin de plus d'espace, etc.

"Depuis 25 ans, ce sont en moyenne près de 5 logements sociaux qui ont vu le jour chaque année."

La commune manque de tels logements, c'est pourquoi elle a soutenu ces dernières années plusieurs programmes pour répondre à la demande :

- le Clos des arènes : 10 appartements aménagés à partir des logements de l'ancienne gendarmerie, livrés en 2010 ;
- le quartier des Tuileries : 41 logements situés au chemin Saint-Bonet (livraison 2012/2013) ;
- la Zac d'Ussol : 74 logements dans sa première tranche, dont 50 répartis

en trois petits immeubles collectifs et 24 en maisons individuelles.

La construction de logements sociaux à Saint-Rémy fait cependant l'objet d'une réflexion raisonnée. Ainsi, depuis 25 ans, ce sont en moyenne 5 logements sociaux qui ont vu le jour chaque année, sachant que Saint-Rémy comptabilise au total plus de 5000 logements.



Avec 74 logements sur une surface de 18 000 m<sup>2</sup>, le projet d'Ussol met un point d'honneur à proposer un environnement préservé et de qualité

## Les logements sociaux c'est quoi ?

Nous ne sommes plus dans les années 1960/1970 ; on connaît depuis longtemps les limites de l'habitat très dense construit à l'époque et les problèmes socio-économiques qu'il a engendrés.

Les règlements d'urbanisme ont depuis largement évolué, et dans le bon sens. À Saint-Rémy, de toute façon, le plan d'occupation des sols (POS) impose que les nouveaux immeubles ne dépassent pas 9 m de l'égout au toit (c'est-à-dire à la gouttière) ; c'est moins haut que la plupart des immeubles du centre ancien. C'est par exemple 3 mètres de moins

que la maison qui abritera le siège du Parc naturel régional des Alpilles.

Le projet d'Ussol ne dérogera pas à la règle avec la construction d'un habitat qualitatif à 2 étages, respectueux de l'environnement, en harmonie avec les paysages et la tradition architecturale locale.

### ► Quid des 400 logements inoccupés sur la commune ?

Concentrés essentiellement dans le centre ancien, ces logements appartiennent à de nombreux propriétaires différents. Ils sont par ailleurs souvent insalubres ou peu adaptés (trop petits...) ; il est nécessaire de les rénover ou de les réaménager avant de les remettre sur le marché. La commune a engagé à la fin des années 1990 une OPAH (Opération programmée d'amélioration de l'habitat) dans le centre ville, qui a permis de produire quelques logements, en quantité insuffisante par rapport à la demande réelle.



## Priorité aux Saint-Rémois : la preuve par les faits

La municipalité gardera la maîtrise de l'attribution des logements sociaux. Les élus, qui connaissent bien les dossiers et les familles en attente de logements, rencontrent en effet régulièrement les autres partenaires impliqués, Conseil général, préfecture, aménageur, qui suivent leurs recommandations. C'est ce qui s'est passé à Saint-Rémy en 2010

pour l'attribution des logements du Clos des Arènes puis en 2011/2012 pour les logements des Tuileries. L'attribution des logements à la Zac d'Ussol se fera de la même façon ; la liste d'attente est très longue à Saint-Rémy et suffira largement à remplir ces logements dont la livraison n'est pas prévue avant 2014/2015.

## Construire l'avenir sans oublier le passé

Suite à la découverte de vestiges gallo-romains, le site d'Ussol a fait l'objet cet été de fouilles effectuées par l'Institut national de recherches archéologiques préventives (Inrap).

"La municipalité va procéder à l'aménagement du terrain, en respectant bien sûr les recommandations de la Drac."



Le chef d'opération de l'Inrap, Philippe Mellinand, avec les représentants de la Direction générale des patrimoines qui ont confirmé le premier diagnostic

Sur la base des éléments dégagés, la Direction régionale des affaires culturelles (Drac) a rendu un avis dans lequel elle estime que le site découvert ne nécessite pas de mesures de conservation particulière sauf pour deux éléments patrimoniaux. Cet avis a été confirmé par la Direction générale des patrimoines, directement saisie par Hervé Chérubini qui a souhaité avoir un avis

complémentaire pour être sûr de la valeur archéologique du site. Les avis des principaux services de l'état allant tous dans le même sens, la municipalité va donc procéder à l'aménagement du terrain, en respectant bien sûr les recommandations de la Drac : le bassin maçonné sera préservé, ainsi que le mausolée, qui a fait l'objet d'un moulage à la fin du mois d'octobre (photo ci-dessous). Le projet d'Ussol sera par ailleurs adapté afin que ni construction ni réseau ne soit situé à leur emplacement.

Ces mesures de préservation et de mise en valeur du patrimoine saint-rémois s'inscrivent dans la continuité de l'engagement sans faille des municipalités successives à Saint-Rémy, qui ont conduit ces dernières années la restauration de la collégiale Saint-Martin (3 phases depuis 2006), à la rénovation complète du musée des Alpilles (2002/2005), à la restauration des Antiques (2007-2008), à la restauration en cours de la fontaine Nostradamus.



Le moulage du mausolée s'offrira au regard des Saint-Rémois

### la lettre du Maire

Direction de la publication :

Hervé Chérubini

Rédaction :

Service communication

Iconographie :

Tangram Architectes,

Louis Perrot

Conception : sur le pont ! communication

Impression : Imprimerie Lacroix

Dépôt légal : mars 2008

Regardez sur le site de la ville l'interview du maire répondant aux détracteurs du projet d'Ussol : [www.mairie-saintremydeprovence.fr](http://www.mairie-saintremydeprovence.fr)