



Conseil Municipal d'Evreux

Séance du 30 mai 2011

Intervention de Thierry DESFRESNES, Maire-Adjoint

Avenant ANRU

Monsieur le Maire, chers collègues,

C'est la deuxième fois que nous évoquons ce projet. En avril, il s'agissait pour le conseil municipal d'accepter la démolition des deux immeubles EPICEA et CEDRE qui appartiennent à la ville ; aujourd'hui à autoriser le maire à signer l'avenant entre les différents partenaires et la ville intervient bien sûr dans cette signature avec d'autres institutionnels.

Cela me donne l'occasion (sans être redondant) de redire la position des élus « communistes et citoyens » sur ce projet qui ne nous convient pas dans la façon dont il a été conduit, et dans ses conséquences pour le quartier de la Madeleine.

Ce que je voudrais affirmer d'abord, point positif, c'est cette nécessité absolue de faire les travaux de réhabilitation prévus dans le projet ; il faut bien sûr penser d'abord aux personnes qui demeurent aujourd'hui dans ces logements. Je sais que beaucoup des locataires de ce secteur habitent ici depuis

longtemps, ils étaient déjà là du temps de Logirev, voire même de la Sécomile, et c'est à eux qu'il faut penser en premier lieu.

Le projet de réhabilitation prévu ira sans doute dans le bon sens pour les familles, car cela améliorera leurs vies au quotidien ; il nous faudra toutefois être très vigilant sur l'impact financier que les travaux réalisés induiront sur les quittances de loyers, et sur les économies de charge, et notamment les charges d'énergie et de fluide. Il ne faut pas perdre de vue que ce sont des familles souvent fragiles. Nous devons améliorer leur condition de vie, mais pas à n'importe quel prix. En tant qu'adjoint au logement, je serai particulièrement attentif à l'économie générale des travaux qui seront proposés et réalisés, mais aussi à la question des déménagements des familles et à leurs relogements.

Une cellule de relogement existe, dans le cadre du projet ANRU, elle est pilotée par l'Agglomération, et j'y serai présent en tant qu'adjoint au logement... à défaut de la présider, comme je le faisais en tant que VP de l'agglomération jusqu'à ces dernières semaines.

Voilà pour le point positif, car je sais que c'est très attendu par les gens, et depuis longtemps. Car bizarrement, nos prédécesseurs n'avaient pas jugé utile d'inclure ce programme MAD II dans le projet général de l'ANRU.

Et c'est ce que nous avons dû faire lorsque nous sommes arrivés en 2008 à la tête de cette ville : nous avons imposé l'inscription de la réhabilitation de MAD II et de ses 6 immeubles dans le projet ANRU. C'était notre priorité, au même titre que la reconstruction de logements dans le quartier de la Madeleine, et pas seulement hors site comme c'était prévu à l'origine.

Malheureusement, l'Agence Nationale – qui se doit de porter le projet politique du gouvernement dans tous les projets de renouvellement urbain de France et de Navarre – ne se contente pas de réhabiliter et de rénover les quartiers, elle exige de démolir de façon systématique et idéologique une partie du patrimoine de logements. On peut le vérifier partout.

C'est bien cet aspect que nous dénonçons dans ce projet : car le comité d'engagement de l'ANRU a pris prétexte d'une étude complémentaire, une étude « flash » - ce qui veut tout dire, à savoir que l'on règle en urgence l'existence de bâtiments d'un quartier (*en quelques jours, c'est-à-dire le temps de présence d'un architecte désigné par l'agence*) : je le rappelle, car je l'ai dit en avril, aucun des scénarios proposés par l'architecte de l'ANRU ne permettait le maintien des 6 immeubles !

Cette approche technocratique n'est pas acceptable, comme peut l'être toute décision prise loin d'ici et de la réalité des gens. C'était vrai déjà il y a quelques années pour l'ilot Forez, rappelez-vous, à l'époque c'était la Foncière logement qui avait décidé depuis Paris la démolition de l'ilot Forez... Alors pour nous, voter pour ce projet, ce serait accompagner une politique de l'Etat maltraitant les quartiers de nos villes, en risquant de les transformer en ghettos urbains.

Alors, bien sûr, les discours habituels, on les entend, là comme partout où ce type de sujet est évoqué : il faut démolir, il faut dédensifier, pour assurer la mixité sociale, comme on dit.

Mais on sait bien que la mixité sociale, ça ne se décrète pas ! On ne pourra jamais obliger une famille à aller habiter dans un quartier dont elle ne veut pas... Si c'était si simple !

Encore faudrait-il que l'on puisse s'entendre sur ce que cela signifie, la « mixité sociale », et ce que cela entraîne pour la ville et pour ses quartiers. Je vais redire un mot sur cette expression, car il faut parfois s'arrêter sur les mots employés, ils ont tout leur sens : vous aurez sans doute remarqué, on ne parle de « mixité sociale » que lorsque l'on évoque les quartiers populaires. On voudrait ainsi leur donner plus de valeur, à ces quartiers populaires, en y injectant des familles à plus fortes ressources – pour faire court. En fait, il s'agit de « désappauvrir » les quartiers populaires, et de le faire à travers cette question du logement essentiellement. Mais c'est une illusion bien sûr, car c'est bien plus compliqué que cela...

Et pour moins montrer que ce sujet de la « mixité », c'est bien souvent une expression à la mode, entendons-nous parfois parler de mixité sociale dans les quartiers plus « résidentiels » ? Non, bien sûr, lorsqu'évolue la composition sociologique de ces quartiers plus bourgeois, on ne parle pas de « mixité sociale », on parle de « paupérisation ». C'est très révélateur de la force des mots !

Tout cela pour dire que ce qui doit nous guider sur un dossier comme celui-là, et ce qui nous guide, nous, les élus « communistes et citoyens », ce n'est pas la mixité sociale, mais l'accès au logement pour tous : il est là le véritable enjeu pour nos habitants, lorsque l'on réfléchit à l'avenir de secteurs comme MAD II, et au-delà, pour des quartiers comme la Madeleine mais aussi Nétreville.

Au lieu de cela, voilà comment nous allons être amenés à procéder sur ce dossier :

- D'abord nous allons réhabiliter à grand frais, mais avec de la qualité, 4 bâtiments de MAD II, avec une augmentation sensible des loyers. Une

augmentation inévitable, sans doute, mais qui sera en partie compensée
- je l'espère - par la baisse des charges. Nous allons donc garder 160 logements de meilleure qualité pour les locataires – tant mieux pour eux
- mais nous allons devoir nous passer de 80 logements – strictement les mêmes que ceux que nous allons réhabiliter – mais qui eux seraient obsolètes et non réhabilitables. Je n'ai toujours pas compris pourquoi !

- Nous allons pouvoir reconstruire de nouveaux logements, au titre du « 1 pour 1 » (c'est-à-dire : un logement reconstruit pour un logement démolit, une règle qui n'a d'ailleurs jamais été respectée à Evreux puisque l'engagement d'origine était de reconstruire 703 logements pour 803 démolitions... !!). Là encore, nous allons reconstruire moins de logements (28 seulement), et à des conditions tout à fait banalisées, de droit commun comme on dit, c'est-à-dire avec une subvention de l'Etat qui s'élève royalement en 2011 à 300 euros par logement de type PLUS ! Oui, j'ai bien dit, 300 euro en moyenne pour des logements qui coûtent entre 80 000 et 100 000 euros chacun. Voilà la politique de l'Etat en matière de logement conduite par le gouvernement et le Parlement, alors que l'on sait bien à quel point il s'agit d'une priorité nationale ! Comment aujourd'hui les organismes peuvent pratiquer des loyers modérés quand ils bénéficient de telles aides de l'Etat ?... Autant dire que la construction de logements HLM se situe au prix du marché aujourd'hui, et la question qui se pose est simple : à qui s'adresse ce type de logements PLUS qui seront construits demain pour compenser ces démolitions ? Et quelle place garde-t-on aux familles, de plus en plus nombreuses, qui ne peuvent plus accéder à ce type de logements ? C'est cette question qu'il faudrait se poser alors que la Madeleine s'est déjà vue priver de plus de 800 logements dans l'ANRU conclu en 2005 !! Il ne

s'agit pas de remettre en cause les constructions de logements neufs, bien sûr, même s'il faut bien s'interroger sur le rythme de ces constructions et sur les besoins que ces constructions engendrent, en termes d'équipements et de services publics, notamment. Mais nous devons aussi agir pour tous ceux qui ne peuvent plus être concernés par ces projets, qui en sont exclus de fait, que ce soit par des accidents de la vie ou par une situation économique qui ne permet plus d'être inclus dans notre société.

- Je voudrais d'ailleurs citer un chiffre, il est tout frais, pour bien attirer l'attention de chacun : je vais recevoir, dans les jours qui viennent, 22 familles menacées d'expulsions locatives sur Evreux pour des raisons économiques. Bien sûr, elles ne seront pas toutes expulsées, mais voilà un exemple d'un public dont il faut s'occuper, et pour lequel les solutions viables se font de plus en plus rares. En tout cas, et je pense que tout le monde en conviendra, il y a quelque chose qui ne va pas ! D'un côté, on démolit des logements faute de pouvoir les restaurer ; de l'autre on exclut des familles qui ne peuvent plus être logées de façon « normale » par leurs propres moyens...

Un dernier mot sur ce projet de renouvellement de l'ilot MAD II ; c'est le premier sur lequel notre équipe peut s'exprimer vraiment depuis que nous sommes arrivés ; de toute évidence, nous n'avons pas su l'aborder comme il convenait. Nous aurions dû nous démarquer davantage de l'action conduite par nos prédécesseurs sur le quartier, nous aurions dû exiger davantage de la part de l'Etat, du moins essayer, y compris peut-être avec l'appui de la population du quartier ; car les deux bâtiments qui sont promis à la démolition ne sont pas obsolètes, ils peuvent avoir un nouvel usage, qu'il s'agisse de logements ou d'autre chose. C'est d'ailleurs bien le sens d'une

vraie politique de développement durable, débarrassée des contraintes d'un productivisme débridé qui n'a plus guère court aujourd'hui. Et c'est un communiste qui vous dit ça... !!.

En tout cas, nous avons été contactés par des locataires du quartier, certains sont connus, d'autres beaucoup moins, nous avons rencontré des associations, de simples citoyens, qui souhaitent continuer à réfléchir et à travailler à l'avenir de ces bâtiments et à l'avenir de leur quartier. Et comme l'engagement a été pris de ne pas démolir avant que ne soient achevées les opérations de réhabilitations et d'emménagements des familles, il reste un peu de temps pour travailler, pour expérimenter des solutions plus satisfaisantes pour le quartier et ses habitants. C'est sur cette voie que nous voulons avancer.

Je vous remercie