

**Pose de la première pierre du groupe immobilier « Les Vignes »  
Châteauneuf-les-Martigues  
Mercredi 3 novembre 2010**

**Discours du Président Eugène Caselli**

Mesdames, Messieurs

Je suis particulièrement heureux d'être des vôtres ce matin, à l'occasion de cette cérémonie de pose de la première pierre de l'opération « Les Vignes ».

D'autant plus heureux que l'une des principales préoccupations de Marseille Provence Métropole dans le domaine du logement social relève d'un rééquilibrage concerté et intelligent de l'habitat sur le territoire communautaire et que la commune de Châteauneuf-les-Martigues, en l'occurrence, fait preuve d'un dynamisme salubre.

Certes, monsieur le maire, vous ne comptez pour l'heure que 10,4 % de logements sociaux au regard de la loi SRU, mais le programme que vous avez lancé pour combler ce retard est un modèle du genre : 16 logements sociaux programmés en 2006, 44 en 2007, 38 en 2008, 177 en 2009 et 101 prévus en 2010. Et, si l'on s'en tient à l'esprit de la loi SRU, l'intention prime sur l'immobilisme et, à ce rythme, vous attendrez les 20 % rapidement.

Car il ne s'agit plus seulement aujourd'hui de construire du logement social sous la contrainte, par obligation législative. Tous les maires sont aujourd'hui confrontés à une réalité de plus en plus compliquée à résoudre : offrir un logement accessible à tous, à toutes les bourses, à toutes les familles de la commune.

Longtemps, bien avant que les prix immobiliers atteignent des sommets, le logement social était pointé du doigt, stigmatisé comme un logement de moindre qualité, facteur de troubles sociaux, d'abaissement du cadre de vie. Cette vision caricaturale n'a plus lieu aujourd'hui : le logement social retrouve sa pleine dimension de maillon essentiel dans la chaîne résidentielle. Et les maires ont compris que les enfants du village, désireux de rester sur place, ne pouvaient acheter ou louer dans le parc privé. D'où cette nécessité de créer ce premier palier vers le parcours résidentiel qu'a toujours été le logement social.

Pour relever ce défi, il faut être plusieurs, la commune, notre communauté urbaine, d'autres partenaires institutionnels. Mais il faut aussi pouvoir s'appuyer sur la compétence et le sérieux d'un bailleur, en l'occurrence la Logirem. La Logirem est un des bailleurs les plus actifs sur notre territoire, gérant 12 % du parc social, s'investissant avec enthousiasme dans la programmation de logements sociaux à travers la délégation des aides à la pierre et prenant part activement aux projets lancés par l'ANRU.

Ici, en 2012, date prévue de la livraison des Vignes, 117 logements s'élèveront sur cette ancienne friche industrielle de 6 hectares. Outre le logement, un véritable petit village prendra place, avec une offre non négligeable de services de proximité, une crèche, une école, des commerces et services, une EHPAD et un foyer-logements pour personnes âgées.

L'opération « Les Vignes » a été scindée techniquement en deux opérations, les Vignes 1 et les Vignes 2. Elle compte donc au total 117 logements (75 PLUS, 23 PLAI et 19 PLS) pour un budget prévisionnel de plus de 18 M€.

Les PLUS et PLAI ont été financés par MPM dans le cadre de la délégation des aides à la pierre à hauteur de 933 850 €, complétés par des subventions sur fonds propres de la communauté urbaine à hauteur de 392 000 €, soit un total de 1 325 850 €, soit 7,3 % du coût total prévisionnel.

Cette réalisation est d'autant plus importante à mes yeux qu'elle est la première opération labellisée BBC (Bâtiment basse consommation). A ce titre, les logements PLUS et PLAI ont bénéficié de 4 000 € de financement supplémentaire (3 000 € au titre du rééquilibrage de logements sociaux, 1 000 € au titre de la performance énergétique et environnementale).

Mesdames, Messieurs, nous avons un défi important devant nous, celui d'imaginer un habitat de qualité, accessible à tous, et intégrant les exigences du développement durable qui est en passe de devenir, aujourd'hui, le fil rouge de toutes nos constructions.

Ici, à Châteauneuf-les-Martigues, nous constatons avec bonheur qu'une telle espérance n'est pas vaine.

Je vous remercie.