

# Conseil municipal de Livry-Gargan

## Garanties d'emprunt pour la construction de logements sociaux, urbanisme, Grand Paris

Vendredi 17 juin 2011

intervention de

**Pascal Popelin**

Premier adjoint au maire de Livry-Gargan  
Vice-président du Conseil général

17 VI 11

M. le maire,  
Mes chers collègues,  
Mesdames, Messieurs,

Je voudrais rappeler que la politique d'urbanisme et de logement de la ville de Livry-Gargan s'inscrit dans un cadre général national et régional. Il y a tout d'abord la loi de solidarité et de renouvellement urbain (SRU), qui a été votée en 2000 et qui n'a jamais été remise en cause par les différents gouvernements qui se sont succédé depuis. Elle fait obligation à toutes les communes de se mettre en situation de disposer d'un minimum de 20 % de logements sociaux, d'ici à 2020.

Mais au-delà, puisque vous avez parlé essentiellement d'urbanisme M. Gaspard, vous n'ignorez pas que, dans le cadre d'orientations fixées par l'actuel président de la République, est en train de se mettre en œuvre le futur Grand Paris. Nous sommes actuellement dans une période où des contrats développements territoriaux, initiés par l'Etat, sont en train d'être discutés avec les communes, dont Livry-Gargan, sous l'autorité du préfet de région Daniel Canepa. Vous ne pouvez pas taire que ces contrats de développement territoriaux (CDT) sont l'occasion de fixer des objectifs en terme d'évolution de la population.

Et vous savez bien, parce que nous l'avons déjà dit, que les discussions sont âpres sur ce sujet. Notre maire a assisté, pas plus tard que la semaine dernière, au deuxième comité de pilotage de notre contrat de développement territorial. Bien que notre façon de respecter les Plans locaux de l'habitat (PLH) que nous avons signés n'est absolument mise en cause par le représentant de l'Etat, celui-ci souhaiterait que figurent dans le contrat de développement territorial des objectifs de construction de logements -sociaux ou pas- qui aillent bien au-delà de ce qui se fait actuellement. Cette orientation du gouvernement concerne Livry-Gargan et les quatre autres communes du CDT (Aulnay-sous-Bois, Clichy-sous-Bois, Montfermeil et Sevran). Ainsi, pour notre ville, l'objectif de construction de plus de 230 logements par an durant les quinze prochaines années a été avancé. Inutile de préciser que nous considérons cet objectif comme irréaliste, intenable, inacceptable. S'il venait à être maintenu par le gouvernement, je ne pense pas que la ville pourrait mettre sa signature au bas d'un tel document !

Il faut donc être cohérent, M. Gaspard, quand on dit les choses. D'une part il y a le respect de la loi existante, dite loi SRU. C'est ce que nous faisons, dans des conditions tout à fait tranquilles, raisonnables et responsables, bien loin de toutes les caricatures qui peuvent véhiculées par vous-même et quelques autres. Et puis, il y a aujourd'hui, en première couronne parisienne, des objectifs qui sont portés par le gouvernement -et aussi d'ailleurs par le Conseil régional d'Ile-de-France, cela ne me pose aucun problème de le dire- avec lesquels nous ne sommes pas d'accord, en raison de l'importance de la densification de l'urbanisme qu'ils peuvent représenter.

Contrairement à ce que sous-entend l'ambiguïté de votre propos, il n'y a donc pas, d'un côté une municipalité qui bétonnerait à outrance et de l'autre des gens responsables suffisamment lucides et capables d'éviter ces constructions, comme on le lit parfois vilainement écrit sur les panneaux d'affichage libres de la ville. Je rappelle qu'il y a, à ce jour, moins de 15 % de logements sociaux à Livry-Gargan !

En revanche, la majorité municipale n'adhère pas aux objectifs de densification pour Livry-Gargan, portés par le processus du Grand Paris, sous couvert de concepts tels que l'agglomération dense, la ville compacte, la ville intense. Nous disons que l'agglomération de demain aura besoin de zones de respiration et que compte-tenu de son histoire et de son urbanisme, Livry-Gargan a vocation, dans ce secteur, à être une zone de respiration.

Vous avez cité le Schéma directeur de la région Ile-de-France (Sdrif), tout à l'heure. Je fais partie des élus qui ont dit, lorsque ce document a été bâti par la majorité régionale, que j'étais d'accord sur l'objectif de construction de 60 000 logements, mais qu'en revanche, j'étais en désaccord sur la manière de les répartir sur le territoire, entre les différents départements, notamment entre l'est et l'ouest parisien.

Mais je veux vous faire observer qu'avec la loi relative au Grand Paris, votée par la majorité nationale que vous soutenez, les objectifs ne sont plus de 60 000, mais désormais de 70 000. Je le redis, pour moi, il ne s'agit pas d'un problème de construction de logements. Il faut les construire, parce que nombre de nos concitoyens en ont le plus grand besoin. Reste la question de la répartition territoriale et de la manière dont on les construit...

Nous affirmons que notre commune remplit sa part, à un rythme convenable, dans le respect de la philosophie d'urbanisme qui a toujours été celle de cette commune et qui a d'ailleurs été « sanctuarisée » par notre Plan local d'urbanisme (PLU). Là encore, devrais-je rappeler à M. Gaspard qui s'inquiète, que la loi sur le Grand Paris initialement portée par Christian Blanc - avec la vision de la prérogative régaliennne, de la conception de l'Etat quelque peu haussmannienne qui le caractérise- prévoyait que le pouvoir d'édicter les règles d'urbanisme locales soit confisqué aux maires et à leurs Conseils municipaux ? Nous y avons échappé pour l'instant et l'outil dont nous disposons, notre PLU, est un outil qui nous permet de limiter les excès d'une urbanisation qui est de toute façon mécanique, qui répond à la loi du marché de la demande et de l'offre de foncier. Si demain nous n'avions plus cet outil, si l'Etat nous contraignait à augmenter la part des zones denses dans la ville ou à augmenter les hauteurs maximales en vigueur dans les différents secteurs, eh bien nous ne pourrions plus rien maîtriser ! Nous avons d'ailleurs bien fait de ne pas tarder à adopter ce PLU, dès que ce document d'urbanisme destiné à remplacer les Plans d'occupation des sols (POS) a été créé par la loi. Parce que les communes qui ne l'ont pas encore fait pourront sans doute encore plus difficilement que nous échapper à la densification de leur urbanisme.