

Le débat sur les tours s'invite au conseil municipal

La Ville permet à mille habitants d'inscrire une question à l'ordre du jour du conseil municipal. Un collectif a ainsi demandé un débat sur la multiplication des projets immobiliers. Il a lieu ce soir.

Entretien



Sébastien Sémeril, premier adjoint chargé de l'urbanisme et du développement durable.

CRÉDIT PHOTO : PHILIPPE RENALTY

Depuis plusieurs mois, des collectifs d'habitants dénoncent la multiplication des projets immobiliers et des tours de grande hauteur. Ils ont réclamé un débat, ce lundi 24 juin, en conseil municipal. Qu'allez-vous leur dire ?

Nous allons plutôt réexpliquer notre stratégie en matière urbaine. Chaque groupe politique pourra s'exprimer et faire des propositions. Et on répon-

Rennes doit impérativement continuer d'accueillir, quelle que soit la situation des ménages. C'est essentiel pour que la ville ne devienne pas une machine à exclure.

On s'est aussi engagé à maintenir la nature en ville, et à conserver le patrimoine et les quartiers résidentiels. Il y a une minorité d'opérations immobilières qui suscitent des débats, des réactions, des discussions... À chaque fois, on a répondu présent pour trouver des solutions.

Avec une difficulté quand même : il y a des opérations que nous maîtrisons, dans le cadre de nos ZAC... et des opérations privées qui sont issues de vente.

Après, c'est vous qui signez les permis de construire...

Où. Mais je rappelle que pour toute demande de construction conforme au plan local d'urbanisme, l'élu est tenu de délivrer le permis de construire, même si ce n'est en dehors de la loi.

Je comprends les débats. Mais tout le monde est d'accord aujourd'hui pour dire qu'il faut lutter contre l'étalement urbain. Tout le monde est aussi d'accord pour dire qu'il faut continuer à construire.

Et à Rennes, lorsque nous construisons 100 logements, 60 sont des logements aidés. Autre élément, peu connu mais essentiel : sur



La Tour de l'Aiguillon à la Poterie, l'immeuble Jules Ferry avenue Jean-Guéhenno, l'immeuble boulevard Maréchal-de-Lafayette, les constructions dans les ZAC du Haut-Sancé et de Maurepas-Gayeulles... Depuis plusieurs mois, des collectifs d'habitants dénoncent la multiplication des projets immobiliers et des tours de grande hauteur, à Rennes.

CRÉDIT PHOTO : OUEST-FRANCE - MARC C

1 500 logements construits à Rennes, les premiers 1 000 logements concernent les besoins des Rennais.

Il n'empêche que les Rennais ont l'impression que ça construit beaucoup... Et peut-être beaucoup trop.

Le débat n'intéresse pas que Rennes. Dans toutes les villes de France et d'Europe, la question du logement est posée. Il y a des manifestations à Berlin pour encadrer les loyers et les prix de vente, compte tenu de leur envolée.

Partout, le prix du logement grimpe et affole. La part du logement dans le revenu, pour les plus modestes, frôle aujourd'hui les 50 %. Ces éléments doivent nous inquiéter, en particulier pour les plus faibles, et pour nos enfants.

Il y a aussi une réalité : Rennes va bien, les indicateurs sociaux et économiques sont au vert et vous avez légitimement une demande pour vivre en ville.

Est-ce que vous pourriez envisager de faire comme à Berlin et de geler les loyers ?

Non. Pour limiter la spéculation fon-

cière et l'encadrement des prix, nous expérimentons le loyer unique dans les logements sociaux de la métropole, avec l'objectif, à terme, d'avoir le même loyer quel que soit le lieu d'habitation et que le loyer du logement social ne soit pas indexé à l'année de construction du domicile.

On sait que plus c'est ancien, moins c'est cher. Et vous avez ainsi des personnes qui se retrouvent en situation de pauvreté et qui ne peuvent accéder qu'aux zones qui sont déjà très pauvres. C'est ajouter de la pauvreté à la pauvreté.

En réponse, le loyer unique empêche cette assignation à résidence. Et une étude de l'Audiar, l'agence d'urbanisme de Rennes, a montré dernièrement que ça fonctionnait.

Rennes métropole propose aussi d'acheter des appartements en dessous des prix du marché classique. Avec un système qui permet de devenir propriétaire des murs... Mais pas du sol.

Il s'agit de l'organisme foncier solidaire. Ce système permet d'accéder à la propriété pour 2 000 € le m², là où le prix moyen du marché est de 4 400 €.

La seule condition : c'est de revendre son logement au même prix. On parle beaucoup de hauteur et d'étalement mais parlons aussi de prix et de densité.

Les deux tiers des habitants de la métropole gagnent moins de 2 000 € par mois. Acheter du neuf à 4 400 € le m², c'est impossible pour eux. Si on n'agit pas, on crée un décalage entre ceux qui peuvent devenir propriétaires et ceux qui ne le peuvent plus, mais aussi de l'étalement urbain, car ceux qui ne peuvent pas se loger à Rennes vont s'installer ailleurs. Ce qui rajoute des problèmes de transports.

Recueil

Yann-Armel H

Ce lundi 24 juin, à partir de 19 heures, conseil municipal, avec un débat sur la « densité et la cohérence des opérations » (interpellation du conseil municipal par un groupe d'habitants, dans le cadre de la Charte de démocratie locale). La séance sera retransmise en direct, mais accessible en différé, sur le site de Rennes métropole (metropole-rennes.fr).