

La SAH était déjà la suite d'une fusion entre la SACEMA gérant le logement social à Antibes-Juan-les Pins et la SEMIVAL, son homologue à Vallauris-Golfe Juan. Au 31 décembre 2019, la SAH affichait 1 723 logements dont 1 597 sociaux en PLUS, PLAI ou PLS, 39 pour les jeunes travailleurs, 16 en logements d'urgence et 71 en résidence sociale.

2 700 logements sociaux créés en 10 ans

N'ayant pas atteint la taille critique souhaitée et réglementaire, il fallait trouver un nouveau « Groupe » appelé à être majoritaire et qui soit un partenaire sérieux et compatible avec le rôle joué par les collectivités locales. Ainsi, la CASA a lancé une procédure de consultation qui a amené les décideurs à choisir « à l'unanimité », le bailleur social Erilia. Ce dernier compte 12 000 logements sociaux et travaille sur ce territoire depuis 1961 et affiche 60 ans d'expérience dans le secteur. Pour son président, Frédéric Lavergne, « nous avons réussi au fil du temps à créer un climat de confiance et de respect mutuel ». L'accord signé ce mardi 22 décembre prévoit la construction de 2 700 logements sociaux dont 600 en accession à la propriété. Une priorité devra être donnée aux résidences spécifiques dédiées aux étudiants et jeunes actifs ainsi qu'aux seniors sous la forme de bail réel solidaire pour personnes âgées démunies. Erilia s'engage aussi à reprendre tous les salariés de la SAH mais aussi à mettre des fonds importants sur la rénovation énergétique.

500 millions d'euros investis par Erilia

Ce qui a primé dans le choix des élus, c'est aussi la qualité de construction d'Erilia. À Antibes-Juan les Pins, les programmes neufs seront la priorité, la commune ayant effectué des réserves foncières pour les réaliser. À Vallauris-Golfe Juan, les logements anciens dégradés en cœur de ville seront l'urgence. Sur 10 ans, la CASA versera 17 millions d'euros à Erilia. Cela permettra aux élus de conserver un droit de regard sur les attributions de logements puisqu'ils disposeront d'une majorité de 5 sièges sur 9. Sur les 10 ans à venir, Erilia investira plus de 500 millions d'euros de travaux de logements neufs sur le territoire de la CASA, ce qui inclut la réhabilitation de 441 logements de la SAH. Le bailleur social jouera aussi le rôle de syndic afin de garder la maîtrise totale des projets et de la gestion de leurs locataires.

Une situation tendue avec risques de carence

Ce n'était pas le sujet du jour mais Antibes-Juan les Pins affiche un taux de logements sociaux de 11,7 % soit 3,1 millions d'euros de pénalités loi SRU contre moins de 10 % à Vallauris-Golfe Juan avec 800 000 euros à la clé. Et les arrêtés de carence ne sont pas encore tombés, l'arrêté préfectoral devant intervenir avant la fin de l'année 2020. La difficulté en matière de logements sociaux, c'est l'analyse des 3 à 4 000 demandes annuelles dont un tiers provient de personnes n'habitant pas la commune mais désirant y habiter, un

tiers qui souhaitent changer de logement social mais en restant le plus souvent dans leur quartier, et enfin, un tiers de nouvelles demandes de locaux. Le maire de Vallauris-Golfe Juan, Kevin Luciano, a bien insisté sur le maintien de l'existant tant sur le plan des tarifs que sur la nature des baux, « c'était l'une des conditions posées au préalable ». Et Jean Leonetti d'insister : « Il peut même y avoir une amélioration car nous aurons plus de disponibilités pour accéder à toutes les demandes ». Frédéric Lavergne conclut : « Nous avons un taux de satisfaction de 83 %. Sur nos 900 salariés, 300 sont dédiés à la conciergerie d'immeubles. Par ailleurs, nous avons une antenne à Vallauris-Golfe Juan et une agence à Antibes-Juan les Pins, afin d'être plus réactifs ». Enfin, la taille des immeubles reste modeste avec une moyenne de 35 logements. Une ère nouvelle pour le logement social semble s'être engagée à la CASA en cette fin 2020.

Pascal Gaymard

[Signaler un abus](#)

Partager :