



Evelyne COURSOL

Venelles En Vie

L'aménagement du territoire venellois doit être une pièce maîtresse de la politique communale.

Une de nos préoccupations majeures au cœur de ce dernier : L'HABITAT. Venelles est fortement touchée par la crise du logement.

Cette crise ne touche pas seulement des personnes en rupture sociale mais aussi :

- **nos parents retraités** dont les revenus baissent ou dont les besoins changent en avançant dans l'âge.
- **des femmes et des hommes parents isolés.**
- **nos enfants, jeunes actifs** qui s'installent dans la vie. Ils partent, nos écoles se vident, la population vieillit.

Toutes ces populations ne peuvent plus se loger à Venelles, tant le prix de l'immobilier est devenu prohibitif.

Cette situation est due à l'absence totale de politique du logement de l'équipe actuelle.

Elle condamne la mixité sociale et générationnelle dans notre Commune, où aucun logement social n'a été construit en 7 ans.

Nous ne resterons pas inactifs. Des moyens existent et nous les utiliserons. Nous nous engageons à les mettre en oeuvre pour corriger cette tendance avec et pour les venellois.

Il ne s'agit pas de bétonner.

Il ne s'agit pas d'accepter une augmentation non maîtrisée de la population venelloise.

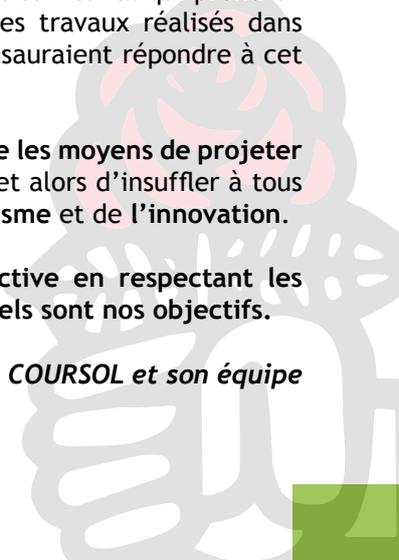
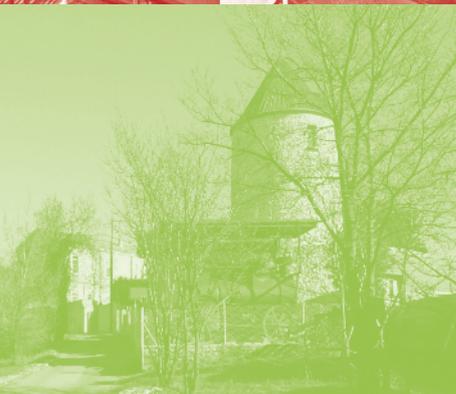
Il s'agit de proposer une offre de logements diversifiés aux Venellois dans un souci d'économie d'espace, de qualité architecturale, urbanistique et environnementale.

Vivre à Venelles aujourd'hui, c'est aussi disposer de services, de transports, de commerces, d'emplois, en bref de créer un aménagement territorial qui prend en compte **l'environnement social et humain**. Les quelques travaux réalisés dans les derniers mois d'un mandat sans aucune cohérence ne sauraient répondre à cet objectif.

Seule une vision globale, fondée sur un diagnostic, donne les moyens de projeter un aménagement territorial local pour l'avenir et permet alors d'insuffler à tous les autres domaines de la politique communale du dynamisme et de l'innovation.

Valoriser notre Commune, la rendre à nouveau attractive en respectant les équilibres sociaux, économiques, environnementaux : tels sont nos objectifs.

Evelyne COURSOL et son équipe





Vivre à Venelles

Pour vivre à Venelles la première condition est bien d'avoir un logement, et c'est justement ce qui pose problème à beaucoup.

Un changement s'impose :

Nous voulons promouvoir la diversité générationnelle et sociale de notre commune avec une nouvelle offre de logement.

La situation du logement à Venelles, comme dans le reste de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix (CPA) est aujourd'hui très préoccupante : offre locative déficitaire et loyers très élevés, acquisition inaccessible à beaucoup en raison de la hausse exorbitante des prix du foncier, de l'immobilier et de la faiblesse de l'offre en neuf.

Cette nouvelle "donne" de l'habitat exclut les jeunes et les moins jeunes du logement. Ainsi, à Venelles aussi, les processus de ségrégation sociale et générationnelle sont à l'œuvre.

En parallèle, cette situation fait courir un risque pour le développement économique de notre commune : les entreprises hésitent à s'implanter en raison des difficultés que rencontre leur personnel, y compris les jeunes cadres, pour se loger.

Une véritable politique de l'habitat doit être mise en place sur la commune pour répondre à ces enjeux.

C'est pourquoi :

- nous développerons une offre de logement adaptée à la solvabilité des ménages : compte tenu des besoins les plus difficiles à satisfaire (jeunes ménages, personnes à revenus modestes et moyens, a fortiori celles qui sont en difficulté économique et sociale), notre objectif sera de rattraper notre retard et de répondre à ces besoins par la production de logements adaptés.

Il s'agira donc de combiner une offre locative sociale et intermédiaire publique et privée, une offre en accession à prix modérés, avec des logements de plus "haut de gamme". Ce qui à terme devrait favoriser la mobilité des habitants d'un type de logement à un autre (du locatif vers l'accession ou vers un logement de gamme supérieure).

- nous développerons une offre adaptée à la taille des ménages qui diminue : elle est à Venelles aujourd'hui de 2.4 personnes, contre 3 en 1990. Le nombre des foyers d'une seule personne augmente : 18% en 1999, 25% en 2006. Ces chiffres signifient que, même à population égale, les besoins en logement augmentent. Il conviendra donc de développer l'offre en petits logements de type 2 ou 3.

- nous développerons une offre adaptée pour les personnes âgées dont les besoins spécifiques ne cesseront d'augmenter. Il s'agit d'anticiper cette évolution : proximité des centres de services et commerces, services à domicile et développement de structures collectives médicalisées ou non.

Cette offre nouvelle doit comporter une part importante de logements sociaux.

Le logement locatif social (les HLM) a généralement, une mauvaise image. Il est vrai que certains quartiers périphériques ou banlieues de villes connaissent de grosses difficultés liées notamment à la forte concentration de familles en situation économique difficile, mal ou pas intégrées socialement. Ce qui, au-delà de la concentration de logements, est aussi parfois le résultat des politiques d'attribution, du déficit d'entretien des immeubles et espaces publics, ou d'un certain "abandon".



Le logement locatif social n'est pas dédié aux seuls ménages en difficultés.

Les logements locatifs sociaux sont construits avec des aides publiques. L'accès à ces logements est réglementé en fonction des plafonds de loyers et des plafonds de revenus. Les locataires ont droit à des aides au logement calculées en fonction des revenus et de la taille de la famille.

Aux termes des lois en vigueur sont comptés comme logements locatifs sociaux (LLS) les logements HLM, les foyers, existant antérieurement et conventionnés, ainsi que 3 catégories de logements neufs :

- le logement dit "très social" (PLAI - prêt locatif aidé d'intégration)
- le logement "standard" (PLUS - prêt locatif à usage social)
- le logement social intermédiaire (PLS - prêt locatif social)

Comme le montre le tableau joint, les plafonds de revenu imposable pour accéder à un logement locatif social sont accessibles à une part importante de la population.

Par exemple :

Un jeune couple gagnant 2 fois le SMIC (2010 Euros mensuel net) peut prétendre à un logement social standard, même chose avec un enfant.

Pour la population venelloise, dont le revenu annuel imposable moyen est de 22 893 euros, en 2006 :

- un couple sans enfant peut prétendre à un logement social de type "intermédiaire" (PLS) ;
- un couple avec un enfant peut accéder à un logement social de type "standard ou intermédiaire" (PLUS et PLS).

-voir tableau page 5-

Le développement du logement locatif social est nécessaire pour répondre aux évolutions récentes du marché immobilier.

Aujourd'hui le loyer moyen en Pays d'Aix se situe autour de 10 à 11€ du m² (selon l'estimation du PLH (Plan Local d'Habitation) de la CPA en 2006), ce qui est largement supérieur aux plafonds de loyer des logements locatifs sociaux. Comment épargner pour se rendre à terme propriétaire d'un logement avec de tels loyers ? Ainsi, les parcours résidentiels comme nombre d'entre nous les ont connus (HLM, puis achat d'un premier logement, d'un deuxième plus grand....) ne sont donc plus réalisables pour bon nombre de jeunes ménages aujourd'hui.

Logement locatif social : plafonds de loyer hors charges en 2007

	plafond de loyer des logements locatifs sociaux (en € au m ²)	loyer mensuel d'un logement de 60 m ²	
		dans le parc locatif social	dans le parc privé*
PLAI - "très social"	4,46	268 €	660 €
PLUS - "standard"	5,03	302 €	
PLS - intermédiaire	7,54	452 €	

* sur la base du coût au m² fourni par le Programme local de l'habitat) PLH du Pays d'Aix

- le logement dit "très social" (PLAI - Prêt Locatif Aidé d'Intégration)
- le logement "standard" (PLUS - Prêt Locatif à Usage Social)
- le logement social intermédiaire (PLS - Prêt Locatif Social)



Depuis quelques années, la crise du logement touche aussi les catégories sociales moyennes d'employés et cadres moyens : qui ne connaît un couple de jeunes cadres qui a les plus grandes difficultés à se loger ? ... alors que la plupart d'entre eux seraient éligibles à l'une des catégories de logement locatif social en attendant que l'évolution de leur vie professionnelle leur permette d'accéder à la propriété.

Aujourd'hui, Venelles paye des pénalités, car elle ne respecte pas ses obligations.

L'article 55 de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains), complété notamment par les lois ENL (Engagement national pour le logement) et DALO (Droit au logement Opposable) prises par la majorité présidentielle actuelle oblige les communes de plus de 3 500 habitants, situées dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, à avoir 20 % de logements locatifs sociaux, par rapport au nombre de résidences principales, à l'échéance de 2020.

La commune de Venelles est soumise à cette obligation, mais elle ne la respecte pas. Notre déficit de logements sociaux est de 530. Les contribuables ont ainsi déjà versé plus de 500 000 euros de pénalité.

Bien entendu, une politique communale solidaire ne se limite pas à la question du logement. Elle doit aussi proposer des réponses en termes d'équipements et de services. Nous vous en parlerons de manière plus approfondie prochainement.

Cette offre nouvelle de logements sera développée dans un souci d'économie d'espace, de qualité architecturale, de qualité urbanistique.

Elle respectera les principes du développement durable du territoire. Pour être un facteur de cohésion et de diversité sociale, l'habitat doit aussi être un vecteur de cohérence territoriale et de qualité du cadre de vie.

Ainsi :

- **Nous diversifierons l'offre d'habitat** : petit collectif, semi collectif, individuel, pour répondre à l'ensemble des besoins et limiter l'occupation de l'espace, afin de respecter l'environnement naturel, agricole, paysager.

- **Nos projets favoriseront les continuités urbaines** et intégreront les nouveaux quartiers au reste de la commune, en facilitant les liaisons avec le centre et les autres quartiers par des cheminements piétonniers et cyclables.

- **Les opérations nouvelles seront de véritables projets d'ensemble** : diversité de logements, présence d'équipements de quartier, d'espaces publics, d'espaces verts, ...

- **La qualité de vie sera une priorité**, notamment dans le logement collectif et semi collectif : intégration dans le paysage naturel et urbain, prise en compte des nuisances de voisinage (phonique, co-visibilités), duplex donnant des impressions de maisons individuelles, espaces extérieurs privés (terrasses, jardinets en rez-de-chaussée)...

- **Nous faciliterons la promotion de la qualité environnementale des logements** (économies d'énergie, matériaux ...), pour tendre ainsi vers l'objectif de la création "d'éco-quartiers".

Venelles En Vie

Plafonds de revenu imposable pour accéder à un logement locatif social

Circulaire du 12/12/2006

→ COMPOSITION FAMILIALE	Logements sociaux standard (PLUS)	Logements très sociaux (PLAI)	Logements intermédiaires (PLS)
→ 1 personne	16 052 €	8 827 €	20 868 €
→ 2 personnes	21 435 €	12 861 €	27 866 €
→ 3 personnes, ou 1 personne seule avec 1 personnes à charge	25 778 €	15 466 €	33 511 €
→ 4 personnes ou 1 personne seule avec 2 personnes à charge	31 119 €	17 210 €	40 455 €
→ 5 personnes ou 1 personne seule avec 3 personnes à charge	36 608 €	20 135 €	47 590 €
→ 6 personnes ou 1 personne seule avec 4 personnes à charge	41 256 €	22 691 €	53 633 €
→ Par personne supplémentaire	4 602 €	2 530 €	5 983 €

Une offre de transport réellement adaptée aux besoins des habitants de la commune doit être mise en place.

On habite à Venelles, mais on travaille et étudie à Aix.

Plus de 75 % des actifs de Venelles travaillent en dehors de la commune, près de 50 % sur Aix.

L'ensemble des collégiens et lycéens de la commune ont leur établissement scolaire sur Aix.

Ces seules données montrent toute l'importance que revêt la nécessité d'une amélioration des transports collectifs pour la commune de Venelles.

Aujourd'hui, 26 bus permettent chaque jour de se rendre sur Aix entre 6h et 20h, soit un bus toutes les 33 minutes en moyenne. Les horaires ne sont pas toujours respectés et changent toutes les heures, ce qui les rend peu lisibles pour les usagers. Le dernier départ d'Aix à destination de Venelles est à 20h20.

Il faut passer par Aix pour se rendre au Puy-Sainte-Réparate, par Meyrargues ou encore par Aix pour aller à Pertuis ! Et pour aller à la zone d'activité des Milles, principal pôle d'emploi de la C.P.A., il vous faudra passer par le centre d'Aix...

Comment ne pas utiliser sa voiture aujourd'hui et comment fait celui qui n'en n'a pas ?

Qu'a donc fait l'équipe municipale en place depuis 7 ans pour améliorer les transports ? Rien ou "presque rien". Et en plus, nous ne vous parlons pas de l'abandon du projet de la réouverture de la gare en 2002 par l'équipe municipale actuelle.

Comment porter le développement durable sans développer les transports en commun ?

Des solutions existent. Nous proposerons très bientôt des pistes de réflexions pour améliorer la situation rapidement, et dans des perspectives plus lointaines.

Permettre un accès en transports collectifs à l'ensemble des quartiers.

Aujourd'hui, seule la population habitant à proximité de l'ex RN96, entre la Poste et les Logissons a un accès aux transports collectifs. Pour tous les résidents des autres quartiers, il n'existe aucune solution alternative à la voiture. Nous proposons donc d'expérimenter, en lien avec la CPA, un système de transport à la demande, de type Proxibus déjà en place sur Aix, avec un minibus qui permettra aux résidents de ces quartiers de rejoindre tout autre point desservi de la commune.

Donner toute leur place aux vélos et aux piétons.

Les aménagements réalisés en faveur des piétons et des vélos ont été très insuffisants ces dernières années. Nous souhaitons réaliser un schéma "modes doux" qui permettra à chacun de se déplacer en toute sécurité à pied ou en vélo entre l'ensemble des quartiers de la commune. Il aura pour objectif de planifier les futurs aménagements cyclables et piétonniers ; il intégrera toutes les actions associatives du type "Marchons vers l'école" et définira la prise en compte de ces modes de déplacements dans les futurs quartiers.

Nous vous invitons à venir débattre avec nous sur ces sujets lors de :

LA REUNION PUBLIQUE

LE VENDREDI 18 JANVIER 2008 à 18 h30

SALLE DES LOGISSONS (à côté de la Crèche - Les Ptits Loups)

Nous voulons encourager le développement des activités économiques.

Venelles compte aujourd'hui plus de 800 établissements économiques dont 154 commerces. Cette offre importante traduit l'attractivité de l'appareil commercial sur les communes proches. Le maintien de ce tissu commercial d'importance est un enjeu majeur pour l'ensemble de la population venelloise.

Avec nous, la commune s'impliquera à nouveau dans l'animation commerciale de la cité avec les commerçants et les associations auxquelles ils adhèrent pour recréer une **dynamique événementielle** tout au long de l'année.

Venelles propose aujourd'hui peu d'emplois à ses habitants. Il y a deux personnes actives pour un emploi sur la commune de Venelles ; aussi, moins de 20 % des actifs de la commune travaillent à Venelles. Pour que Venelles ne soit pas qu'une ville dortoir, il est urgent d'y **développer de nouvelles activités créatrices d'emploi**, qui favoriseront la vie dans la commune et le commerce venellois.

La Foire de Venelles doit retrouver son label agricole et par là même son rayonnement et son identité régionale. Elle doit permettre à nos agriculteurs, producteurs, artisans, commerçants et entrepreneurs de retrouver une vitrine.

Des enjeux qui doivent être portés auprès de la CPA et de l'ensemble de nos partenaires...

Tout ceci ne pourra se faire du jour au lendemain, surtout après 7 ans d'inertie : l'outil de base du mandat sera le **Plan local d'urbanisme**, (le PLU qui remplace le POS) qui devra concrétiser l'ensemble de ces orientations.

Nous soumettrons notre projet de PLU à la concertation de la population, car il influera largement l'avenir de la commune pour ces dix prochaines années.

Il s'agira aussi de lancer des opérations nouvelles respectant nos choix de qualité urbaine, environnementale et de diversité sociale ; ce qui ne peut se faire d'un coup de baguette magique et qu'il vaut mieux bien programmer.

Nous nous attellerons à la tâche dès la première année et n'attendrons pas la fin du mandat pour faire croire par des travaux de dernière minute que nous méritons d'être réélus.

Par ailleurs nous sommes bien conscients que nombre de problèmes ne pourront trouver des solutions à la seule échelle communale : les questions concernant le logement, les transports et l'activité économique sont aussi de la compétence de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix (CPA).

Nous nous attacherons à convaincre les autres communes de la C.P.A. de l'urgence à travailler en coopération sur les questions d'aménagement du territoire et tout particulièrement sur les transports et l'habitat

Force est de constater que les Venellois ont été bien mal défendus auprès de la CPA ces dernières années. Force est de constater que les subventions du Conseil Général 13 et du Conseil Régional sont bien maigres aujourd'hui.

Or, la réalisation de projets d'importance pour notre commune passe obligatoirement par l'obtention d'aides et de subventions.

Nous nous engageons à porter les projets venellois avec force, conviction et ténacité auprès de la CPA, du Département, de la Région et de toutes les institutions.

*Michèle BOSCH - Evelyne COURSOL
Monique POUPAUD - Jacqueline VEYSSEYRE
Jean-Louis MARTINEZ - Pierre MORBELLI*

Directrice de Publication : Evelyne COURSOL - Comité de lecture : Anna PALFREY-MIQUEL, Jean-Yves SALVAT, Monique POUPAUD, NATHALIE LEGAIGNOUX.