

## GARD : À ST-LAURENT-DES-ARBRES, RURALITÉ RIME AVEC MIXITÉ



Didier Martin, préfet du Gard, a inauguré samedi matin, "Les Roseaux", une résidence de cinq logements sociaux. Naima et Kader Bouzida, et leurs deux enfants, ont intégré leur maison de la Zone d'aménagement concerté (Zac) du quartier de Fontagne, le 20 novembre dernier. Un T4 tout neuf, avec trois chambres, deux toilettes, une salle de bain, un salon et une cuisine, auxquels s'ajoutent un garage et un bout de jardin. Le tout pour un loyer légèrement supérieur à 500 €. «C'est autre chose par rapport au petit appartement (de type T1, NDLR) que nous avions sur la commune, il y a encore quelques mois et pour lequel on payait un loyer de 471 €», confie Naima et Kader Bouzida.

Ils font partie des cinq familles qui viennent d'emménager aux "Roseaux", la première résidence de logements sociaux construite sur la commune de Saint-Laurent-des-Arbres, et inauguré samedi matin par Didier Martin, préfet du Gard. Lancé par la municipalité sortante, le projet a été mené à bien par l'équipe élue en mars 2014 et conduite par Philippe Gamard, désormais maire. Une première réalisation qui en appelle d'autres, selon ce dernier car outre que «le logement social est une nécessité absolue», c'est un «gage de mixité sociale, intergénérationnelle et ethnique», a-t-il souligné dans son discours inaugural. C'est comme pour le bon vin, il suffit de trouver les dosages subtils pour que cela fonctionne.»

### Révélateur du développement de l'habitat social en milieu rural

Conduit par la Semiga (Société d'économie mixte immobilière du département du Gard), l'un des deux gros bailleurs sociaux du département (avec un parc de 2 137 logements) avec Habitat du Gard, le projet a été réalisé par le constructeur nîmois de maisons individuelles Villa Nimazur, que dirigent Olivier Barbier et Anthony Zedet, et qui est aussi l'un des trente-trois adhérents du réseau national La Maison Abordable®. «C'est un concept très innovant de maisons qui vise à faciliter l'accès abordable et

l'investissement locatif à loyers modérés, et qui permet de construire des ensembles de logements sociaux comme celui de Saint-Laurent-des-Arbres, car le partenariat avec les collectivités locales évite l'écueil du foncier spéculatif», précise Olivier Barbier.

Mais la résidence "Les Roseaux" est surtout révélateur du développement de l'habitat social en périphérie des villes, dans les communes rurales. Saint-Laurent-des-Arbres compte ainsi à ce jour vingt-trois logements sociaux - dont les cinq maisons de Fontagne -, dont bénéficie une centaine de Saint-Laurentais, sur une population actuelle de 2 713 habitants.

### Conserver les populations fragiles dans les villages

Un dispositif qui assure aux communes rurales de garder leurs populations les plus fragilisées, comme les jeunes ou les personnes âgées, mais qui répond en plus à des besoins nouveaux. «Il faut savoir que 70 % de la population gardoise a accès aujourd'hui au logement social», rappelle Yvan Verdier, le président de la Semiga.

Si le représentant de l'État, Didier Martin, a souligné «l'exemplarité du projet», il a insisté sur la nécessité pour les communes de «conserver les logements existants (et trop souvent abandonnés, NDLR) dans les centres-bourgs pour en faire profiter des populations fragiles en demande. En 2014, mille logements sociaux ont été financés par l'État dans le Gard», informe Didier Martin. Et sa présence, samedi matin à Saint-Laurent-des-Arbres est un moyen de dire que l'État a fait du logement social, l'une de ses priorités.

### Un coût de 661 523 €

La résidence "Les Roseaux", bâtie sur un terrain de 1000 m<sup>2</sup>, se compose de cinq logements individuels de type T4 (avec garage, terrasse et jardin). La Semiga a contracté un Plai (Prêt locatif aidé d'intégration) pour deux des cinq logements, et un Plus (Prêt locatif à usage social) pour les trois autres. Les travaux débutés en octobre 2013 ont permis de livrer la résidence le 20 novembre dernier. L'opération a coûté 661 523 € HT, avec une participation financière du conseil général (42 500 €), la Région (14 000 €) et de l'État (16 500 €).