

CONTRE ARGU' Logement

Retour sur les propos des deux autres têtes de liste

Le *Dauphiné Libéré* publie ce dimanche 8 mars les propositions des différentes listes candidates à Briançon sur la question du logement. D'autres thèmes suivront dans les prochains jours. Nous acceptons bien volontiers ce débat, y compris par écrit, car les Briançonnais méritent des **réponses sérieuses** sur un sujet aussi important.

On peut toutefois s'interroger : pourquoi les deux autres listes, Bien vivre à Briançon et Briançon territoire vivant, ont-elles refusé le débat télévisé proposé ces derniers jours par BFM ? Les motifs avancés sont en réalité peu crédibles. De quoi ont-elles peur ?

Car un tel débat aurait permis de comparer les propositions et de vérifier leur solidité. Et sans doute aurait-il permis de démonter une à une leurs affirmations, comme nous le faisons ici très simplement.

Il reste une semaine avant le premier tour des élections municipales. Je réitère donc ma proposition de débat télévisé. Par respect pour les Briançonnais qui ne sont pas dupes des vraies raisons pour lesquelles les deux autres têtes de liste tentent – maladroitement – de l'esquiver.

À la lecture de leurs déclarations, un constat s'impose : soit ces listes reprennent des mesures déjà mises en place par la Municipalité, soit elles avancent des propositions irréalistes ou juridiquement impossibles à appliquer. Autrement dit, sur ce sujet comme sur d'autres, le débat confirme surtout la solidité des orientations portées par la majorité municipale.

Voici quelques éléments factuels pour éclairer les Briançonnais

« Les grands projets immobiliers devront intégrer au moins 35 % de logements sociaux, dont une part en accession via le Bail Réel Solidaire. »

(L. Marchello – liste Briançon territoire vivant)

→ Cette règle existe déjà.

Le Plan Local d'Urbanisme adopté l'an dernier prévoit ce niveau d'exigence sur toute la ville, avec même 40 % dans certaines opérations structurantes, notamment sur des secteurs comme Rhône Azur, Saint-Blaise ou Fortville. Présenter aujourd'hui cette mesure comme une innovation revient donc simplement à reprendre une politique déjà mise en œuvre par la municipalité.

« Une foncière municipale performante est le levier idéal : elle achète et construit pour rester propriétaire des murs. »

(R. Nussbaum – liste Bien vivre à Briançon)

→ Cette proposition pourrait sembler séduisante sur le papier.

En réalité, elle serait ruineuse pour notre commune.

Les études menées depuis 2022 par la Communauté de Communes avec la Caisse des Dépôts et Consignations montrent clairement que l'équation économique ne peut pas être équilibrée à l'échelle d'une seule commune, sauf à mettre gravement en danger les finances publiques locales. La ville de Briançon ne peut se transformer en bailleur social et acheter elle-même des centaines d'actifs, alors même que nous avons œuvré pendant les 6 dernières années à remettre en ordre ses finances pour pouvoir investir plus au service du quotidien et rattraper un retard d'investissement si important sur nos routes, nos infrastructures, nos services publics.

C'est précisément pour cette raison que, dans le cadre des Assises du Logement lancées en 2025 et pilotées par le Préfet des Hautes-Alpes, le Département s'est saisi de ce sujet aux côtés de l'État, et a amorcé la création d'une Foncière, car un tel outil ne peut être porté qu'à une échelle beaucoup plus large. **Ce projet est donc déjà lancé, et à l'échelle départementale, concernant le logement.**

Par ailleurs, nous travaillons aussi à la création d'une foncière spécifiquement dédiée à la redynamisation commerciale, notamment pour soutenir l'activité du centre-ville et de la vieille ville, projet annoncé conjointement avec le maire de Manosque et avec l'objectif d'y associer notamment la ville d'Aix-en-Provence, à l'échelle du Val de Durance.

« Nous favoriserons la location longue durée à loyer modéré avec des incitations fiscales et un renforcement des aides à la rénovation pour les propriétaires. »

(L. Marchello – liste Briançon territoire vivant)

→ **Là encore, ces dispositifs existent déjà.**

Depuis deux ans, une Opération programmée d'amélioration de l'habitat est menée avec l'Agence nationale de l'habitat, mobilisant 400 000 euros par an pour accompagner les propriétaires dans la rénovation de leurs logements. Nous l'avons obtenue et construit avec le Département, la Région, l'Agence Nationale de l'Habitat et l'État, dans le cadre d'Action Cœur de Ville, et ce dispositif tourne à plein régime.

« Les meublés touristiques doivent être mieux encadrés. »

(L. Marchello – liste Briançon territoire vivant)

→ **Le Conseil municipal a adopté en décembre dernier un ensemble de dispositions visant à mieux encadrer les meublés touristiques afin de préserver l'équilibre entre attractivité touristique et accès au logement pour les habitants.**

Nous continuerons à suivre l'évolution de la situation avec attention.

Si de nouvelles mesures s'avéraient nécessaires, nous les prendrions avec la même méthode : efficacité, proportionnalité et réalisme.

« Nous envisagerons, si nécessaire, un encadrement plus large des loyers. »

(L. Marchello – liste Briançon territoire vivant)

→ **Partout où cette mesure a été expérimentée, elle a montré sa totale inefficacité.**

L'encadrement des loyers décourage les propriétaires et réduit l'offre locative, ce qui pousse certains logements vers la location touristique.

La priorité doit au contraire être d'augmenter l'offre de logements, pas de la contraindre davantage.

« Notre objectif est d'aboutir à 1500 résidences principales supplémentaires. »

(L. Marchello – liste Briançon territoire vivant)

La liste Briançon territoire vivant annonce vouloir atteindre 1 500 résidences principales supplémentaires.

→ **Encore faudrait-il expliquer où et comment.**

Le nouveau PLU a divisé par deux les terrains constructibles afin de préserver l'environnement et les espaces naturels, en application de la Loi Climat et Résilience et du ZAN (Zéro Artificialisation Nette), ce qui nous a amené à déclasser 26 hectares de terrains constructibles pour les classer en zones naturelles ou agricoles.

Construire 1 500 logements supplémentaires supposerait de mobiliser au moins 15 hectares de terrain, soit 150 000 m², avec des logements d'au moins 3 étages. C'est tout bonnement impossible au vu de la réglementation actuelle et assez incroyable venant de formations politiques se réclamant de l'écologie.

Pour donner un ordre de grandeur :

- ➔ Rhône-Azur représente environ 350 logements (en prenant en compte l'ensemble des nouveaux logements programmés sur les friches concernées)
- ➔ La Schappe possiblement 80 logements
- ➔ Le Fort des Têtes possiblement 120 logements

Au total, ces opérations représentent environ 550 logements.

La promesse de 1 500 logements correspond donc à près de trois fois l'ensemble de ces projets réunis.

Autrement dit, il s'agirait de construire plusieurs nouveaux quartiers entiers dans une ville dont le PLU a justement été conçu pour limiter l'artificialisation des sols et préserver l'équilibre environnemental du territoire. C'est une fausse promesse, absolument intenable, qui montre encore un peu plus l'absolue nécessité de réhabiliter nos friches et de réhabiliter nos logements vacants.

Une différence fondamentale de méthode et de conception du débat démocratique

Le logement est un sujet sérieux qui mérite des solutions réalistes, juridiquement solides et financièrement responsables. Depuis près de six ans, c'est la méthode que nous appliquons : agir concrètement, avec des projets réalisables et financés. À l'inverse, les deux autres listes oscillent entre deux attitudes :

- ➔ reprendre des mesures que nous avons déjà mises en place ;
- ➔ ou formuler des propositions qui relèvent davantage de vœux pieux et montrent une méconnaissance profonde des dispositifs existants, des compétences réelles des collectivités et de la réglementation en vigueur.

Proposer des solutions déjà mises en œuvre ou impossibles à mettre en œuvre relève d'une démagogie facile. Et c'est aussi, disons-le clairement, manquer de respect aux Briançonnais.