

FEUILLETS DE CAMPAGNE

LOGEMENT À EGUILLES

AGIR, MAIS BIEN AGIR



UNE RÉALITÉ QUE NOUS DEVONS REGARDER EN FACE

- À Éguilles, se loger est devenu très difficile.
- Les locations sont rares et chères.
- L'accession à la propriété est hors de portée pour beaucoup.
- Les jeunes, les jeunes couples et les familles actives peinent à rester ou à s'installer dans le village.
- Dans le même temps, l'offre de logements est restée très limitée depuis des années.

UN RETARD QUE LA COMMUNE NE PEUT PLUS IGNORER

- Le document de planification intercommunal (PLUi), voté le 5 décembre 2024, validé par le Maire R. DAGORNE, fixe un objectif de plus de **400 logements**.

Ce n'est pas ce que nous voulons.

La densification serait importante et transformerait les Jalassières, en ZUP. **200 logements nous semble plus raisonné. Cependant, presque rien n'a été réalisé jusqu'ici, ce qui a conduit la commune à payer des pénalités financières importantes.**

- Nous sommes aujourd'hui en retard, et continuer à ne rien faire coûterait encore plus cher, financièrement et humainement.

NOTRE CHOIX : MAÎTRISER PLUTÔT QUE SUBIR

- Nous faisons un choix clair et assumé :
- pas de bétonisation massive,
- pas de projets déconnectés du village,
- pas de perte du cachet d'Éguilles.
- Nous proposons un **projet maîtrisé, à taille humaine** :
- **environ 200 logements maximum** sur le mandat,
- **hors maisons seniors**, de petites unités intégrées dans des dents creuses,
- un habitat de village respectueux de l'existant,
- une greffe contemporaine, qualitative et discrète.
- Nous avançons progressivement, en observant, en ajustant, **sans précipitation**.

LES MAISONS SENIORS : UNE RÉPONSE COMPLÉMENTAIRE

Les maisons seniors constituent un projet **spécifique**, distinct des 200 logements.

Elles répondent à un besoin clair :

- permettre à des seniors autonomes de rester à Éguilles,
- libérer des logements familiaux,
- proposer des formes d'habitat adaptées dû au vieillissement.

Les maisons seniors **complètent** notre politique du logement, sans alourdir ni dénaturer des projets résidentiels.



07 61 87 51 63

CONTACT@POUREGUILLES.FR

WWW.POUREGUILLES.FR



FEUILLETS DE CAMPAGNE

LOGEMENT À ÉGUILLES

AGIR, MAIS BIEN AGIR



PENSER AUSSI À CEUX QUI TRAVAILLENT

- Le logement à Éguilles, ce n'est pas seulement le logement social.
- Nous porterons aussi des solutions de **logement abordable et intermédiaire** pour :
- les actifs,
- les classes moyennes,
- les familles qui gagnent "trop" pour le logement social, mais pas assez pour acheter ou louer à Éguilles.
- Ces habitants sont essentiels à la vie du village, et aujourd'hui trop souvent oubliés.

TROIS TYPES DE LOGEMENTS, POUR RÉPONDRE À DES SITUATIONS DIFFÉRENTES

Parce que toutes les situations ne se ressemblent pas, nous assumons **une diversité de solutions.**

- **LE LOGEMENT SOCIAL**
- Il s'adresse aux ménages aux revenus modestes, selon des plafonds fixés par la loi.
- Les loyers sont très encadrés.
- Les attributions sont décidées par les bailleurs sociaux, en commission, selon des critères objectifs.
- Indispensable pour répondre aux situations les plus fragiles.

- **LE LOGEMENT INTERMÉDIAIRE**

- Il concerne les ménages aux revenus moyens :
- trop élevés pour le logement social,
- mais insuffisants pour se loger aux prix du marché privé à Éguilles.
- Les loyers ou les prix sont encadrés, inférieurs au marché,
- avec des règles d'accès claires et transparentes.
- Une solution essentielle pour les actifs, les jeunes couples et les familles.

- **L'ACCESSION LIBRE**

- Elle concerne les ménages pouvant acheter sur le marché privé.
- Le rôle de la commune est d'en garantir la qualité, l'intégration et la maîtrise des volumes.

Construire oui, mais avec mesure et respect de l'identité du village.

UTILISER L'EXISTANT QUAND C'EST POSSIBLE

Construire ne doit pas être la seule réponse. Nous travaillerons aussi sur :

- la remise sur le marché de logements vacants, quand cela est possible,
- l'accompagnement des propriétaires,
- la rénovation et la valorisation de l'existant, avant toute construction inutile.



07 61 87 51 63

CONTACT@POUREGUILLES.FR

WWW.POUREGUILLES.FR



FEUILLETS DE CAMPAGNE

LOGEMENT À ÉGUILLES

AGIR, MAIS BIEN AGIR

CE QUE LA LOI IMPOSE... ET CE QUE LE MAIRE PEUT DÉCIDER

La loi fixe un cadre, mais la commune conserve une marge de choix réelle.

- **LE LOGEMENT SOCIAL**
- La loi SRU impose à terme 25 % de logements sociaux dans le parc communal.
- Dans les nouveaux programmes, la part de logements sociaux est en général de 20 à 30 %, selon les projets et le cadre réglementaire.
- Le maire ne peut pas supprimer cette obligation,
- mais il peut choisir où, comment et à quel rythme elle est respectée.
- **LE LOGEMENT INTERMÉDIAIRE**
- Le logement intermédiaire n'est pas une obligation légale.
- C'est un choix politique, décidé en amont dans la programmation des projets.
- Un maire peut ainsi réserver, selon les opérations :
 - une part de logements sociaux,
 - une part de logements intermédiaires, souvent entre 10 et 30 %,
 - le reste en accession libre.

C'est un levier essentiel pour maintenir un équilibre social et générationnel.

CE QUE PEUT (ET NE PEUT PAS) FAIRE UN MAIRE

Contrairement aux idées reçues, le maire ne distribue pas les logements.

- Les attributions sont strictement encadrées par la loi
- et décidées par les bailleurs sociaux, selon des critères précis.
- Le rôle du maire, concrètement :
 - planifier et encadrer les projets,
 - choisir où et comment construire,
 - négocier la mixité des programmes,
 - travailler avec les bailleurs et les partenaires publics,
 - garantir la transparence et l'équité,
 - défendre une priorité locale dans le cadre légal, sans passe-droit.

À Éguilles, le logement ne dépendra jamais de qui vous connaissez, mais de votre situation et des règles communes.

DIALOGUE ET TRANSPARENCE

Le logement est un sujet sensible. Nous en sommes conscients.

☛ Chaque projet sera :

- expliqué,
- proportionné,
- intégré,
- discuté avec les habitants.

Le logement à Éguilles ne se fera pas contre les habitants, mais avec eux.



Agir pour le logement est une responsabilité.
Le faire avec mesure, justice et transparence est un engagement.