

# Logement social : la difficile équation du bord de mer

À 40 kilomètres l'une de l'autre, sur le littoral morbihannais, Saint-Pierre-Quiberon et Arradon veulent faire plus de logement social. Mais les projets sont diversement accueillis par la population.

## Éclairage

Pourquoi il est urgent de « dédiaboliser » le logement social

Martin Vaugoude

« Dédiaboliser le logement social. » Pour Pauline Urien, directrice de l'association régionale des organismes HLM en Bretagne, c'est l'une des priorités du moment. « L'acceptation par les riverains est l'une des difficultés dans la construction. Nous n'avons pas un de nos permis de construire qui n'est pas attaqué », souligne-t-elle. Résultat, « il y a une dizaine d'années, un projet mettait en moyenne trois-quatre ans à sortir de terre. Aujourd'hui, c'est sept-huit ans. » Quand les médias nationaux évoquent le logement social, c'est souvent par le prisme de ces grands ensembles minés par l'insécurité. En décalage avec la réalité, selon Pauline Urien. « Non, nous n'accueillons pas toute la misère du monde. Il n'y a pas beaucoup d'aides-soignantes, pas beaucoup de pompiers qui peuvent se loger ailleurs qu'en logement social », insiste-t-elle. « Sur tous nos demandeurs, moins de 15 % sont chômeurs », précise-t-elle, soulignant que les deux-tiers de la population bretonne sont éligibles au logement social. Le sujet est sensible. D'Arradon à Rennes, en passant par Quimperlé (29), le mécontentement des riverains s'exprime parfois avec une certaine virulence. Mais les élus locaux, tous bords politiques confondus, sont convaincus qu'il faut avancer. « Il ne faut plus parler de logement social mais de logement normal », considère Philippe Le Ray. Président d'Auray Quiberon Terre Atlantique (Aqta), il a fait de la maîtrise du foncier la « priorité absolue » de son intercommunalité. Histoire de tenter de désamorcer localement, « par un travail de fourmi », cette bombe sociale en train d'exploser sur son territoire comme sur bien d'autres. Et de permettre aux jeunes actifs de pouvoir continuer à vivre et travailler au pays.



À Saint-Pierre-Quiberon, 21 logements, dont sept logements sociaux, sont prévus sur ce terrain à proximité d'une villa datant des années 1950. Photo Vincent Le Guern

Sophie Prévost

● Dans le quartier du Ouarh, près du centre-bourg de Saint-Pierre-Quiberon, les pavillons individuels construits sur plusieurs générations ont peu à peu recouvert le « trou d'eau ». « Mes parents ont fait leur maison ici, à l'époque où personne ne voulait venir. Moi, j'ai construit sur l'avant du terrain. C'est un quartier tranquille et familial », témoigne Françoise, la soixantaine. Au premier coup d'œil, difficile de distinguer les habitations principales des résidences secondaires, avec les volets ouverts de ce début de saison.

### Un collectif à plusieurs étages

La place est chère, dans cette commune ultra-touristique aux 2 236 habitants, multipliés par dix l'été. À côté de chez Yvette, 83 ans, dont 58 passés ici, un fond de jardin va accueillir une maison individuelle. Et en face, là où tous les regards du quartier sont actuellement tournés, une ancienne propriété a été préemptée par la commune, pour y construire 21 logements, dont sept logements locatifs sociaux, trois en accession aidée et 11 en accession coopérative. Un collectif à plusieurs étages devrait sortir de terre bientôt. Tout comme à Kerhostin, un peu plus loin. Du jamais vu pour les habitants du cru, qui, en attendant d'apprécier sur plans, se montrent compréhensifs. « Se loger à Saint-Pierre est devenu trop difficile et trop cher. Si j'avais mes petits-enfants ici, je serais bien contente qu'ils puis-

sent rester », confie Yvette.

### « Obligés de densifier »

Gaël, qui a connu, ici, la ferme de ses arrière-grands-parents, n'a rien contre plus de mixité sociale. « On est tous d'accord qu'il faut pouvoir loger nos plombiers, nos profs, nos sapeurs-pompiers », dit-il. Mais comme tout le monde ici, il s'interroge sur la hauteur et l'intégration du futur bâtiment.

La maire donnera le détail en réunion publique, d'ici juin. Également vice-présidente d'Auray Quiberon Terre Atlantique (Aqta), Stéphanie Doyen se fait l'écho d'une politique volontariste et solidaire d'accession au logement pour tous, à l'échelle de l'agglomération. « Nous n'avons plus le choix. Rien que dans ma commune, l'après-covid a engendré une explosion des résidences secondaires. Les prix ont flambé. Nous avons 8,3 demandes pour une attribution de logement social. Ça bouchonne, alors que le mur de la vieillesse nous arrive dessus. »

Pour retrouver du foncier, elle épluche les déclarations d'intention d'aliéner. « Les espaces naturels sont sanctuarisés par la loi zéro artificialisation des sols (Zan) et c'est très bien. On doit miser uniquement sur du recyclage urbain. » L'adhésion de la population, Stéphanie Doyen compte l'obtenir grâce à la « densification douce ». « Là où le promoteur misait sur 28 logements au Ouarh, on s'est limités à 21. Il y aura davantage d'espaces verts. Ce ne sera pas la tour Montparnasse,

non plus ! »

### Le poids du vieillissement

Quarante kilomètres plus loin, Arradon et ses 5 865 habitants ont déjà une longue expérience des petits collectifs. Il y en a de toutes les épo-

« Se loger à Saint-Pierre est devenu trop difficile et trop cher. Si j'avais mes petits-enfants ici, je serais bien contente qu'ils puissent rester. »

ques autour du centre-bourg. Mais pas de quoi rattraper le retard en matière de logement social, accumulé par cette commune très attractive de la première couronne vannetaise. Ici, il y a moitié moins de résidences secondaires (19 %) que de l'autre côté du golfe. Mais contrairement aux années 1980, les nouveaux habitants sont quasi tous âgés et fortunés.

Depuis son élection en 2020, le maire, Pascal Barret, a fait du logement un axe central, défendant mordicus un grand projet d'aménagement, sur les derniers mètres carrés non urbanisés encore disponibles en périphérie : 304 logements, dont 60 % sociaux, sont prévus sur 11 hectares, à Hent-Bihan. Un quota inédit « pour une commune qui vieillit », de quoi hérisser le

poil de bon nombre d'habitants. Pétition, manifestations, recours devant le tribunal administratif se succèdent depuis deux ans.

### « Pas des nantis »

Fâchée « d'un manque de concertation », l'association Agir pour l'environnement des Arradonnais (AEA) conteste la taille et le manque de mixité de ce futur nouveau quartier. « Nous ne sommes pas un groupe de nantis, comme l'a dit le maire. Il n'y a rien d'antisocial. Mais on ne veut pas avoir chez nous des barres HLM dignes des années 1970, avec une concentration de problèmes à la clé », disent Christophe Parent et Pascal Pithois.

L'opposition municipale « Inspiration Arradon » défend, elle, un projet alternatif, au même endroit. « Avec moins de logements sociaux mais davantage de logements aidés, pour accueillir nos actifs de professions intermédiaires ». Jean-Philippe Périès mise sur les nouvelles directives de la loi résilience et climat pour mettre un dernier coup de frein à Hent-Bihan. « Avec le partage des 426 hectares imposé sur l'Agglo, la surface initiale va forcément être revue à la baisse. Le projet est mort », pronostique-t-il. « Dans l'expectative », le maire estime garder le cap. En attendant, les vaches continuent de paître aux portes du bourg.

sur [letelegramme.fr](https://www.letelegramme.fr)

Le reportage vidéo à Arradon et l'interview du maire, Pascal Barret