Publié le 21 octobre 2010

Habitat : une Spl pour Dreux

C’est une première en France. Dreux se dote de la première Société publique locale (Spl) de l’hexagone. Objectif : dynamiser le logement social, attirer des investisseurs et doper l’accession à la propriété. Cette nouvelle structure, détenue à 100 % par la Ville et l’Agglo, entre en synergie avec la Maison de l’habitat créée il y a un an dans la commune d’Eure-et-Loir (Région Centre).

Ce sont les touches finales avant le lancement de la toute première Société publique locale (Spl) de France, créée par la Ville de Dreux (qui détient 80 % du capital) et Dreux Agglo (20 %). Pionnière dans le montage de ce type d'entreprise publique, nouvel outil des collectivités qui souhaitent mieux maîtriser leurs problématiques urbaines, la Ville travaille sur ce dossier depuis plusieurs mois, avec, entre autre, l'aide de la Fédération des Epl. Son ambition est avant tout de profiter de cette formule innovante, définitivement adoptée par le Parlement en mai 2010, pour renforcer ses moyens d'action. Selon la Ville et l'Agglo, la Spl sera « un outil structurant dédié à l'habitat et au logement » capable d'apporter une nouvelle dynamique urbaine, de doper l'accession à la propriété, ou encore de combattre le logement insalubre et d'affranchir la ville des « marchands de sommeil », dans des programmes d'aménagement cohérents.

Le conseil d'administration doit officialiser le 22 octobre la direction de la société qui aura Gérard Hamel, député-maire de la ville, comme président, et Jean-Gil Fabri comme directeur général. Ce dernier a déjà fait ses preuves dans l'agglomération d'Eure-et-Loir où il dirige depuis 2009 la Maison de l'habitat et le projet de rénovation urbaine (Anru), dont l'Agence nationale est présidée par Gérard Hamel.

« L'activité de la Spl sera liée à la Maison de l'habitat, équipement de la Ville de Dreux créé par Gérard Hamel, qui a ouvert ses portes dans le centre de la commune en juin 2009 », explique Jean-Gil Fabri. Cette structure, qui fonctionne sur le principe du guichet unique, permet aux visiteurs d'obtenir un maximum d'informations en un seul endroit sur toutes les problématiques de l'habitat telles que mises aux normes d'un logement, subventions possibles, aides pour certains travaux d'isolation, etc. Parmi ses partenaires : l'Ademe, le 1 % logement, des banques, des notaires ou encore l'UNPI (association de défense et d'information des propriétaires immobiliers). Six de ses neuf agents seront transférés dans la Spl. « Destinée aux professionnels comme au grand public, la Maison de l'habitat continuera à apporter ses conseils et renseignements techniques ou administratifs sur les différents dispositifs qui existent, précise Jean-Gil Fabri. Elle a ouvert près de 800 dossiers en 2010, soit dans le cadre d'évolutions de parcours résidentiels soit dans l'acquisition d'un logement ».

Dans une agglomération qui compte 37 % de logement sociaux à Dreux (35 000 habitants) et Vernouillet (13 400 habitants), la nouvelle dynamique qui se met en place « va ainsi s'appuyer sur un pôle de haut niveau », ajoute Jean-Gil Fabri. La Spl pourra accompagner efficacement les promoteurs et lotisseurs privés et permettra le développement de projets immobiliers performants ».

Des synergies doivent également se développer avec la Sem de Construction d'Aménagement et de Développement du Drouais (Semcadd), créée à l'initiative de la Communauté d'Agglomération du Drouais en septembre 2007 pour favoriser le développement économique et la requalification urbaine locale.