

Publié le 8 janvier 2009

## A Perpignan, la collectivité œuvre pour la mixité

La Safu, Sem de l'agglomération de la ville de Perpignan, est concessionnaire du centre historique sauvegardé. Au début du XXI<sup>e</sup> siècle, dans des quartiers modestes mais riches en monuments classés, elle est en charge de deux Périmètres de restauration immobilière (PRI) qui contribuent à transformer l'image de la ville. La Safu s'est dotée d'une filiale, PRSA, spécialisée dans la réhabilitation et la gestion de logements sociaux en secteur sauvegardé.



Au cours des années 90, la Ville de Perpignan a décidé de requalifier son centre historique. Elle a mis en place une OPAH-RU (opération programmée d'amélioration de l'habitat-renouvellement urbain), dispositif d'incitation et des procédures d'intervention ciblées sous forme de deux PRI. Elle en a confié la réalisation à la Safu, Sem de l'agglomération.

Le premier PRI, en 1999, concernait les marges des quartiers Saint-Jean et Saint-Jacques et visait les investisseurs de la loi Malraux. La [Safu](#) a mis en place l'opération, a acheté puis revendu les immeubles, avec obligation de projet. La réhabilitation, ciblée et dense, de quarante-cinq logements a abouti au renouvellement de la population et à la mixité sociale. A côté d'une majorité de logements conventionnés Anah, des logements sociaux ont été créés. L'image du quartier a radicalement changé. « La collectivité ayant porté le projet urbain dans son ensemble, les investisseurs se sont sentis pris au sérieux », explique Bruno Grenier, directeur général de la Safu. Une seconde phase est lancée, avec la programmation de soixante-cinq autres logements, situés dans le bas du quartier Saint-Jacques où vivent des gens en grande difficulté ou aux revenus modestes. Avec quarante logement sociaux, les proportions sont inversées.

Sur le quartier Saint-Mathieu, le second PRI, vise exclusivement la production de 30 logements en accession sociale. Pour ce programme, la Safu a, là encore, acheté les immeubles, mis en œuvre le

projet de réhabilitation, puis revendu. Mais cette fois, après mise en concurrence, elle a cédé à un seul promoteur, avec l'obligation de projet et un prix de vente des logements réhabilités plafonné à 1 800 euros le m<sup>2</sup> habitable.

Par ailleurs, à travers PRSA, filiale à 80 % de la Safu, des opérations très ciblées sont menées en centre ville. Depuis 1991, PRSA gère un parc de 110 logements sociaux restaurés à Perpignan, 90 % d'entre eux sont situés dans le quartier Saint-Jacques. Ses programmes sont destinés à une population très modeste constituée d'une population majoritairement gitane et maghrébine et répondent aux exigences du secteur sauvegardé. Il en résulte une réhabilitation sans parties communes, qui évite le caractère collectif des logements tout en étant conforme à la trame urbaine du vieux quartier. Chaque année, une quinzaine de logements sont ainsi réhabilités.