Saint-Lys
cœur de bastide

Enregistrement : 11/04/2022 (14:50)
Départ : 08/04/2022
Registre : 2022-04-60473
Secrétariat
Coassin Jannylene

Monsieur le Préfet
Préfecture de Haute-Garonne
1, Place Saint-Etienne
31000 TOULOUSE

Références : SD/LS/JC

Saint-Lys, le 8 avril 2022

Monsieur le Préfet,

Vous avez bien voulu nous recevoir en préfecture le 23 mars 2022 en présence de Mme Lenglet, Sous-Préfet de Muret, pour aborder en priorité le projet d'installation d'un CPAR (Centre de Préparation au Retour volontaire) à Saint-Lys et d'une Maison France Service (MFS). Nous vous en remercions.

Lors de cet entretien, nous vous avons présenté les détails du dispositif de préparation au départ tel qu'il est envisagé par le groupe ADOMA et les inquiétudes qu'il génère auprès de la population locale.
Les locaux de l'actuel EHPAD la joie de vivre à Saint-Lys ont fait l'objet d'une signature d'un acte sous seing privé entre la SCIMAR (Société de gestion de portefeuilles d'investisseurs privés) et le groupe ADOMA d'un montant de 2 230 000 €. Cet acte est conditionné à des clauses suspensives, notamment relative au déménagement de l'EHPAD qui est prévu entre le 31/12/2022 et le 31/05/2023.

Le montant prohibitif de la transaction obère la possibilité pour un bailleur social de mener une opération classique de logements sociaux sur ce site. Cette acquisition participe à la spéculation foncière et accroit les difficultés d'accès au logement d'une frange importante de nos populations. La commune de Saint-Lys est déficitaire en logements sociaux. Malgré ses efforts et une politique volontariste, elle ne parvient pas à répondre aux besoins des populations locales. De plus dans le cadre de la loi SRU, elle est soumise à l'obligation au 01/01/2021 de réaliser 251 logements sociaux sur la triennale en cours et fait l'objet d'un arrêté de carence. Les services de l'Etat sont délégataires du droit de préemption. A ce titre, nous les avons sollicités afin de faire usage du droit de préemption en vue de construire du logement social sur ce site. Notre demande est restée vaine, malgré tous les atouts présents dans cette zone qui par ailleurs fait l'objet d'une servitude de mixité sociale dans le PLU en cours de révision. En effet, elle est à proximité du centre bourg, est reliée aux bassins d'emplois via les transports en commun et est connectée en liaison douce aux écoles et dispose de la présence d'une Maison d'Assistantes Maternelles ainsi que d'une crèche à moins de 500m.

Les objectifs portés par ADOMA prévoient aujourd'hui l'accueil de 40 familles, soit 120 personnes. Le cadre législatif s'attache à un accueil harmonisé sur les territoires et à offrir aux résidents du dispositif une attente et un retour digne dans leur pays d'origine. Le nombre de personnes qu'il est à ce jour envisagé d'accueillir représente plus de 50% du quota attribué à la région Occitanie
Ce projet dépasse le seuil d'acceptabilité de nos populations. En effet, il est surdimensionné et devrait intégrer une mixité d'accueil. La délibération 21x83 du 11 octobre 2021 exprime le refus du conseil municipal de Saint-Lys de ces objectifs d'accueil, en aspirant à un projet différent tout en étant conscient des besoins et des enjeux en lien avec les flux migratoires. La commune n'est ni informée ni associée à l'élaboration de ce projet. La découverte fortuite de cette acquisition de par la ténacité de nos services ne présage pas d'un travail collaboratif qui nous semble pourtant essentiel et indispensable. Nous en exprimons ici à nouveau la volonté, et demandons à être associé pleinement à la réflexion et aux choix qui seront faits concernant ce projet.

Par ailleurs, nous avons également souhaité vous alerter sur l'évolution de l'hôtel des Ondes, établissement situé à proximité immédiate et qui voit ses chambres rachetées une à une par AKAMI, investisseur privé connu pour destiner ses établissements à l'accueil de réfugiés.

Les services de l'Etat, comme évoqué précédemment, destinataires des DIA successives, ne mènent aucune action concrète (acquisition par exemple) malgré nos solicitations. La capacité de 52 chambres de cet hôtel finalement dédié aux réfugiés orientés par le SAMU social, conduit quasiment à doubler l'accueil initialement prévu.
Cet accueil est déjà mis en œuvre et les répercussions sur les écoles de la ville sont déjà perceptibles. En effet, les directeurs d'établissement font état de grandes difficultés à intégrer ces enfants qui ne pratiquent pas la langue française et ne bénéficient d'aucun accompagnement. Le CCAS s'investit à leurs côtés mais les moyens à disposition ne sont pas satisfaisants. Nous ne sommes pas calibrés pour recevoir convenablement autant de personnes avec des besoins spécifiques.

Qu'en sera-t-il avec les futurs résidents du CPAR ? Une contradiction voit d'ailleurs jour entre le discours d'ADOMA qui indique que les enfants accueillis ne seront pas scolarisés tandis que l'Inspecteur de l'Education Nationale nous rappelle que chaque commune doit accueillir dans les écoles tous les enfants présents sur son territoire. Pourriez-vous nous apporter un éclaircissement et un accompagnement sur ces sujets ?

Nous nous permettons enfin de souligner que le prix de vente de chacun des lots de l'hôtel des Ondes est de 21154 € ce qui revient à un investissement de 10577€ par résident pour des logements indépendants, sécurisés et équipés, dans une hypothèse basse de 2 personnes par chambre.
A titre de comparaison, les locaux sous promesse avec ADOMA (prévus pour le CPAR) représentent un investissement de 14000€ par résident pour des logements non équipés, dans l'hypothèse d'un accueil pour 160 logements.
Le prix d'achat élevé du bâtiment vient dégrader les moyens alloués à la qualité d'accueil des résidents et à l'intégration du dispositif sur son territoire.

Vous avez relevé, Monsieur le Préfet, le caractère excessif et paradoxal de la situation mais avez su nous rassurer et nous assurer de votre soutien dans l'objectif de trouver une issue à ce dossier acceptable pour tous. En ce sens, vous avez sollicité Madame le Sous-Préfet afin d'envisager avec le groupe ADOMA un plafonnement du dispositif à l'accueil à 80 résidents, soit 20 logements maximum, et de la nécessité d'étudier une mixité résidentielle telle qu'évoqué dans la motion du conseil municipal, sur le solde de l'opération.

Vous avez souligné que nous avions quelques mois pour trouver à la fois l'équilibre et l'acceptabilité de ce projet. Nous nous tenons à votre entière disposition pour mener ce travail commun.
Vous vous êtes engagé à nos côtés pour mettre en place un plan de communication accompagné d'une réunion publique avec l'ensemble des acteurs (Services de l'Etat, Gendarmerie, Services Sociaux), intégrer la mixité résidentielle grâce à l'abaissement du plafond d'accueil du CPAR et solliciter la réduction de l'amende SRU. Nous souhaiterions que nos services respectifs puissent d'ores et déjà établir un plan d'action commun.

Vous avez par ailleurs sollicité un recueil des questions posées par les habitants de notre territoire, vous trouverez ce document en annexe de ce courrier.

Pour conclure, il nous semble important de rappeler, et cela a été le fil conducteur de nos échanges, que seul un consensus entre la Préfecture, ADOMA, notre conseil municipal et nos citoyens pourra atténuer les inquiétudes et prendre en compte le seuil d'acceptabilité de chacun.

Enfin, en ce qui concerne le second point abordé lors de notre entretien, à savoir, l'ouverture de la Maison France Service, je vous informe qu'un rendez-vous a d'ores et déjà été fixé avec M. DARGENT, Sous-Préfet de Saint-Gaudens, suite à notre entrevue. Nous vous remercions de votre soutien et de votre implication à nos côtés.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Serge DEUILHÉ

Bien à vous

Mairie de SAINT-LYS 31470

Copie Mme Le Sous-Préfet de Muret.

MAIRIE DE SAINT-LYS
1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys
Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr
–
www.saint-lys.fr