

**4 : convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain
Groupe Communiste : Jean Jacques Moreau**

Madame le Maire, cher.e.s collègues,

Avec ce Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine, nous abordons une nouvelle étape de la rénovation de nos quartiers prioritaires.

Au regard de l'expérience, les ambitions affichées dans ce programme semblent mieux cerner les enjeux et leur cohérence. En effet, même s'il est difficile de dresser un panorama exhaustif de la rénovation urbaine faute d'instruments, force est de constater que le bilan est contrasté.

Si la rénovation urbaine a permis des investissements importants dans des quartiers qui ont longtemps été délaissés avec des interventions sur les espaces publics, les logements, la restructuration ou la construction d'équipements collectifs, ces opérations visaient à attirer des habitant.e.s, des usagers de l'extérieur du quartier, dans un double objectif de mixité sociale et de prévention. Mais, force est de constater qu'un certain nombre d'objectifs n'ont pas été pleinement atteint. Pour partie, les violences urbaines de cet été attestent des limites de cette stratégie.

De surcroît, les efforts ont portés essentiellement sur les investissements sans lien avec les autres volets de la politique de la ville.

De ce point de vue, nous nous félicitons que cette convention pluriannuelle vise une démarche globale qui traite non seulement les investissements des opérations d'habitat et d'espaces publics, mais aussi le soutien à la vie du quartier, les politiques publiques de cohésion sociale avec, par exemple, le projet éducatif de territoire, le soutien aux associations, les politiques de santé, culturelles et sportives, le développement social et une attention particulière sur le développement économique et l'emploi, la transition énergétique et la tranquillité publique. Nous resterons mobilisés pour veiller à la bonne mise en œuvre de ces projets.

Car, s'il y a motif de satisfaction, persistent pourtant des inquiétudes concernant les opérations immobilières. Ainsi, le programme prévoit la réhabilitation de 2815 logements sociaux, la démolition de 858 logements sociaux (727 sur Nantes), **démolitions financées sur fonds propres des organismes HLM, donc par les loyers !** et la reconstruction de 896 hors quartiers prioritaires et 1600 logements diversifiés seront construits.

Quid de l'engagement précis concernant la construction de logements sociaux dans cette énumération ? Quelle maîtrise de l'évolution des loyers qu'il faut maintenir accessibles à tous ?

Car, nous partageons la volonté d'offrir un parcours résidentiel adapté à toutes et tous, mais, pour commencer un parcours résidentiel, encore faut-il avoir accès à un premier logement.

Or, très souvent, les démolitions précèdent les reconstructions, imposant la mobilisation du parc existant pour reloger les locataires des immeubles démolis devenus ultra prioritaires dans les attributions. Cela se traduit, pour les autres demandeurs, par le ralentissement, voire le gel des files d'attente.

Le nombre de demandeurs de logement social en attente s'établit à 30 426 le territoire métropolitain. Il ne cesse de progresser avec la démographie dynamique de notre ville et notre département, avec des besoins nouveaux comme le vieillissement, les changements de mode de vie, l'instabilité du marché du travail, l'arrivée de réfugiées, la paupérisation d'un grand nombre d'habitant.e.s.

Tout cela appelle à la construction de nombreux logements sociaux de qualité et abordables sur tout notre territoire.

Enfin, permettez-moi une dernière remarque concernant le financement de ce programme pour mesurer combien les partenaires s'engagent.... et que l'État se désengage.

Alors que le montant global Hors Taxe de l'opération est de 577,7 millions d'€, Nantes Métropole et la Ville de Nantes contribue à hauteur de 110,3 millions d'€, soit 19,09 %, Nantes Métropole Habitat pour 201,3 millions, soit 34,84 %, les organismes HLM participent pour 336,3 millions d'€, soit 58,21 %, quand l'État met 109,4 millions d'€, soit 18,94 %.

Pourtant, c'est à ces bailleurs sociaux que l'État s'attaque en leur faisant porter seuls les économies sur les APL, en les contraignant à baisser les loyers. Ces mêmes bailleurs sociaux à qui la loi de finances fait perdre plus de trois milliards d'autofinancement sur trois ans.

Là encore, il y a urgence à un changement de cap de ce gouvernement pour répondre au défi de l'accès au logement, partout sur le territoire. Pour ce qui nous concerne, ce sera aussi un débat de la prochaine période électorale.

Merci de votre attention