

**Conseil communautaire – Nantes Métropole – 17 octobre 2016**

**Point 03 et 04** : Programme Local de l'Habitat – Bilan de réalisation pour l'année 2015

Habitat – Adoption du document d'orientations stratégiques de la conférence intercommunale du logement (CIL)

**Intervention : Marie Annick BENATRE (Nantes)**

Madame la présidente, chers collègues,

**Notre métropole est confrontée à des aspirations nouvelles de ses habitants parce que nous sommes une métropole attractive mais aussi à une paupérisation massive de nombre de ses habitants et des tensions sociales croissantes.**

C'est au regard de ces évolutions que nous devons appréhender le bilan de notre PLH pour construire un parcours résidentiel équitable et ambitieux pour tous et sur tout le territoire.

**Si en effet, la dynamique du marché local permet d'atteindre globalement les nouveaux objectifs du PLH. Cette dynamique montre un certain déséquilibre qui va à l'encontre de la cohésion sociale et de la justice sociale que nous voulons portées sur notre territoire.**

7600 logements ont ainsi été mis en chantier en 2014-2015, au-delà donc des 6000 prévus en moyenne par an. Mais, 1576 logements financés en PLUS ou PLAI et 65 logements sociaux dédiés aux personnes âgées ou jeunes actifs ; alors qu'il est nécessaire de renforcer cette dynamique pour atteindre les objectifs de 1800 à 2000 logements sociaux par an du PLH modifié et partagé par l'ensemble des communes de notre territoire.

**Rappelons qu'il manque plus de 11000 logements financés en PLUS ou PLAI mais aussi en PLS sur notre territoire pour respecter la loi SRU !**

Certes, le niveau de financement de la métropole en la matière est, au regard du désengagement continue de l'Etat, conséquent.

**Mais, cette dynamique doit être rééquilibrée pour répondre à tous les besoins et en premier lieu pour ceux qui sont en attente d'un logement de qualité à un**

**prix abordable. Certes, la promotion du logement intermédiaire est utile à une métropole riche de ses diversités et attractive ; mais le vivre ensemble a du sens si ceux qui en ont le plus besoin y trouvent leur place.**

C'est un enjeu fondamental, à fortiori dans cette période de crise et de précarité soutenue. Nous le vérifions par la demande grandissante de logements sociaux sur notre territoire qui dépasse les 28000 demandes.

A cela s'ajoutent des exigences sociales à reconsidérer pour porter une politique de l'habitat ambitieuse pour toute et tous :

- Celui de la pertinence de démultiplier la production de logements à loyers très minorés, le rapport coût du loyer / pouvoir d'achat étant de plus en plus problématique à gérer pour nombre de familles ;
- Celui du maintien à domicile des personnes âgées ou des personnes en situation de handicap ;
- Celui de la déconstruction d'un grand nombre de logements sociaux dans les quartiers de renouvellement urbain, au nom de la soi-disant « *mixité sociale* » ;
- Celui de la nécessité de fluidifier les parcours d'insertion par le logement des personnes en précarité ou de permettre aux personnes hébergées de sortir des prises en charge en hébergement temporaire, en résidence sociale pour enfin accéder à un logement pérenne ;
- Celui de l'urgence à répondre à des besoins spécifiques comme la sédentarisation des gens du voyage ;
- Ou encore, celui de la vente du patrimoine des bailleurs sociaux pour renouveler leur fond propre, ce qui a un impact sur ce même parc social.

Or, si l'on regarde les quelques délibérations qui suivent sur les modifications de PLU, nous nous apercevons que la production de logements sociaux est loin d'être une priorité comme à Basse-Goulaine ou encore à Orvault où l'on parle de 30 % de logement aidés, sans même définir la nature de ceux-ci.

Ce qui d'ailleurs est un autre élément de réflexion, celui de la production soutenue de la promotion immobilière et des ventes investisseurs dont la moitié concerne des logements en accession « *aidée* ». Cet outil doit être réinterrogé du fait du coût supporté par le budget de l'Etat, près de 12000 euros par logement et des effets d'aubaine pour les investisseurs.

Enfin, un dernier mot sur les orientations stratégiques de la CIL dont nous partageons les objectifs en matière d'équilibre territorial, d'information des usagers, de définition des publics prioritaires.... **Il est en effet important de partager collectivement l'universalité du parc social, son importance comme rempart social et élément incontournable de la cohésion sociale.**

Mais le recours aux notions aléatoires d'« *égalité des chances* » et de « *mixité sociale* » peut s'inscrire dans une logique de gestion de la pénurie plutôt que dans une volonté réellement transformatrice. La mixité sociale ne doit pas s'attaquer à la pauvreté, en la distillant sur le territoire pour la rendre moins visible et donc plus acceptable.

Le problème des quartiers populaires, c'est non pas leurs habitants, mais bien les politiques nationales qui y ont été menées. Le problème, c'est l'effacement de l'État par la suppression des services publics, le manque de fonctionnaires, le niveau record du chômage des jeunes, le recul de l'école comme catalyseur de l'égalité, tout cela engendrant un sentiment dangereux d'abandon.

Par nos politiques publiques, dont celles du logement social, tournons le dos à ces choix qui favorisent l'« entre soi » et la reproduction des inégalités.

Je vous remercie de votre attention.