

Point 06 –Délégation des aides à la pierre de l'Etat 2019-2024 en faveur du logement social et du parc privé - Conventions avec l'Etat et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) – Approbation

Intervention : Marie-Annick Benâtre (Nantes)

Madame la présidente, chers collègues,

Nous venons d'adopter le PLU métropolitain et à cette occasion nous avons évoqué le dynamisme de notre métropole. Nous l'avons vu, nous avons pour objectif l'accueil de 75000 nouveaux habitants, 75000 habitants qu'il faudra loger dans un contexte de forte tension.

C'est pour lutter contre cette tension que nous nous sommes fixés l'objectif de construire 6000 nouveaux logements par an dont 2000 logements sociaux abordables pour tous et toutes. Cette volonté nous l'affichons dans un contexte particulièrement difficile pour le logement social et ce contexte n'a que trop duré.

En effet, si trouver un logement n'est pas chose facile dans notre métropole, cette difficulté va croissante avec le revenu disponible pour se loger. Pour être plus clair : plus on est précaire, plus c'est la galère ! Des difficultés qui sont accrues pour les ménages modestes, les personnes isolés, les jeunes en difficulté d'insertion, les femmes seules avec enfants mais aussi pour de nombreux ménages des classes moyennes.

Un chiffre illustre particulièrement la difficulté d'accès au logement social et les blocages dans le parcours résidentiels : les plus de 30000 demandes de logements sociaux en attente sur notre territoire.

Les objectifs fixés par le PLH métropolitain sont de 2000 logements sociaux neuf par an afin d'atteindre les 25% d'ici 2025 sur l'ensemble de la métropole. La délibération qui nous est proposé aujourd'hui ne remet pas fondamentalement en cause ces principes mais vient amoindrir notre action en faveur du logement pour tous. En effet, celle-ci prévoit 1850 logements sur l'enveloppe de droit commun et 150 issus de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbain (ANRU). Hors le programme de renouvellement urbain prévoit la démolition de plus de 850 logements qui ne seront pas immédiatement compensés.

A cela il nous faut ajouter la vente des logements sociaux existants dont la limite est fixé à 300 logements commercialisés par an dans la convention de délégation de compétence des aides à la pierre entre l'État et Nantes Métropole pour la période 2019-2024 soit 1500 logements sur cette même période.

Additionné, cela fait plus d'un an de production remis sur le marché privé ou démolie pour la rénovation urbaine dont je ne nie pas l'utilité... Et moins de logements sociaux, c'est aussi moins de logements privés tant les opérations mixtes se développent

La délibération précédente et la suivante qui portent sur la CIL et sur la convention de partenariat et les membres de l'USH viennent se conformer à la loi égalité et citoyenneté qui précise la politique d'attribution des logements sociaux.

L'un des principes étant que 25% des attributions réalisées hors des quartiers politiques de la ville doivent être fléchées vers les demandeurs du 1^{er} quartile (les revenus les plus faibles).

Nous en sommes aujourd'hui à 14% et proposons d'atteindre les 25% en 2030. Or la loi ELAN supprime la possibilité d'adaptation territoriale du dispositif des 25% d'attribution annuelle hors QPV des ménages les plus modestes. Nous prévoyons donc comme pour la loi SRU ne pas la respecter.

De plus, nous le savons, le parc neuf reste trop cher face à la précarisation des demandeurs de logements sociaux. Nous nous heurtons ici au fait que les loyers les plus adaptés aux plus précaires le sont dans les logements les plus anciens, ceux là même qui sont mis en vente par les bailleurs ou démolis. Il s'agira donc de développer, au sein de l'offre neuve, une production de logements très sociaux sur tout le territoire. Mais, nous le savons tous, La « Réduction de Loyer de Solidarité » (RLS) qui sera encore amplifiée en 2020 vient contraindre les ambitions des bailleurs. Il est clair que les bailleurs et in fine les habitants les plus précaires de notre métropole subissent de plein fouet les multiples contraintes, ponctions financières et désengagement qui s'abattent de lois et lois sur logement social.

Les collectivités locales, les bailleurs, doivent avoir les mains libres et les moyens pour :

- Mettre fin à la spéculation immobilière et foncière qui rendent la construction et les loyers plus chers,
- Développer la construction et la rénovation,
- Mettre fin à l'attente insoutenable d'un logement social.

Pour cela des moyens financiers conséquents doivent être mis sur la table au plan national. La politique national du logement ne peut pas être uniquement guidée par le souci d'économies de court terme.

Je vous remercie de votre attention.