

Point 31: Programme local de l'habitat 2019-2025 - Bilan 2020 et actions engagées en 2021 - Approbation

Intervention : Marie-Annick BENATRE (Nantes)

Madame la présidente, chers collègues,

le Plan Local de l'Habitat est un élément clé dans la mise en œuvre de nos politiques publiques, pour un développement cohérent et solidaire du territoire métropolitain et des territoires qui l'entourent. En articulant l'ensemble des documents de planification urbaine des différentes échelles territoriales, le SCOT, le Plan Climat Air Énergie Territorial, le PDU et le PLUM, nous nous donnons les moyens d'y parvenir. Nous l'avons vu ce matin avec la délibération sur le Pôle métropolitain Nantes-Saint-Nazaire.

Les objectifs que le PLH fixe sont les fondations de l'organisation future de nos cités pour créer une nouvelle forme de ville, celle des courtes distances. Une ville plus à même de répondre aux enjeux de demain en limitant la périurbanisation, en réduisant l'utilisation d'espaces naturels ou agricoles, en proposant un habitat où il fait bon vivre pour tous.

Ce programme est aussi un outil pour répondre au droit fondamental qu'est l'accès à un logement. Il doit ainsi répondre aux besoins à un logement de l'ensemble des habitants du territoire dans leur diversité, et ce lié à la croissance démographique. Or, l'Observatoire de l'habitat de l'agglomération nantaise constate que les indicateurs sont au rouge, qu'ils soient immobiliers, démographiques ou socio-économiques. La construction neuve ne suffit pas à satisfaire les demandes générées par le dynamisme des soldes naturels et migratoires de la métropole.

La situation du logement et singulièrement du logement social n'est pas bonne, avec des chiffres très en dessous des objectifs et inférieurs aux moyennes enregistrées les années précédentes, et aucun signal d'un redémarrage significatif. C'est sans doute le plus préoccupant. Ni la sortie certes toute relative de la crise sanitaire, ni l'effet du cycle électoral ne se font sentir. Cela nous fait craindre que la flambée des prix de l'immobilier constatée entre 2019 et 2020, +13 % dans l'ancien, 8 % dans le privé neuf, ne soit qu'un début.

Il devient impossible pour un grand nombre de jeunes actifs de continuer leur parcours résidentiel dans notre métropole nantaise. Aujourd'hui, ils partent de plus en plus loin avec pour seul recours, pour aller travailler, leur voiture. Difficile de lutter contre le réchauffement climatique ou la périurbanisation dans ces conditions.

En ce qui concerne la demande de logements sociaux, on l'a déjà entendu, on enregistre près de 35 000 demandeurs, soit 2,7 % de plus en un an, 44 % de plus en 10 ans, et presque 80 % sur 20 ans. Dans le même temps, seulement 4 848 logements ont été attribués en 2020, le niveau le plus faible depuis 15 ans. Nous devons donc collectivement prendre conscience de la problématique. Nous devons le prendre d'autant plus à l'éclairage de notre échange sur la mise à l'abri des personnes à la rue qui, sans la construction de logements sociaux, restera avec les mêmes insatisfactions et colères.

Or, oui, malgré les mesures prises par notre Métropole comme les premières subventions du 1 % pour sortir du mal-logement, l'Organisme du Foncier Solidaire ou encore l'effort important pour lutter contre la précarité énergétique, à l'inverse d'ailleurs de la politique de l'État très largement en défaveur du logement, la crise du logement s'amplifie sur notre territoire. Et cette crise frappe les plus fragiles. Elle désocialise les personnes qui en sont victimes, dégrade la santé et empêche la scolarité des plus jeunes.

Nous arrivons à la moitié de ce PLH. Il manque encore 10 508 logements sociaux, soit 42 de plus qu'en 2009. Certes, le projet de loi relatif à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration diminue encore les exigences portées par la loi SRU. Nous le regrettons, car ces pressions fortes sur le logement exigent des réponses au défi d'habiter mieux pour réduire les inégalités et répondre aux besoins démographiques, sociaux et écologiques en conciliant l'indispensable densité avec l'intimité et les demandes d'espaces verts.

Le discours du "construire des logements sociaux, d'accord, mais pas chez moi" n'est pas entendable dans une telle situation. Tout comme on ne peut pas être en même temps contre la périurbanisation et la densification. Notre Métropole ne peut rester sur ses acquis, car le problème est toujours devant nous. Il faut dès aujourd'hui sonner la mobilisation générale de tous les acteurs privés et publics afin de faire redémarrer notre programme, et en premier lieu construire du logement social et très social. Et il n'existe qu'une solution pour sortir de cette crise : financer davantage de logements sociaux.

Je vous remercie de votre attention.