

6 – Nantes Habitat – changement de collectivité de rattachement au profit de Nantes Métropole

Groupe communiste – Marie Annick BENÂTRE

Madame le maire, chers collègues,

Chacun s'accorde à reconnaître aujourd'hui que le logement social relève de politiques publiques volontaristes. La ville de Nantes s'est dotée dès 1913 d'un office public communal, possibilité ouverte par la loi Bonnevey adoptée l'année précédente. Certes, la situation de l'époque est très différente d'aujourd'hui, mais la réalité sociale et économique que nous connaissons nécessite sans nul doute **une volonté politique et une ambition** comparable à celle que porta la gauche française avant la première guerre mondiale. Il y a un siècle on comptait 1/3 des ménages vivant dans des espaces surpeuplés voire insalubres. Aux lendemains de la seconde guerre mondiale, la ville de Nantes devait reloger 70 000 nantais sinistrés. Aujourd'hui le nombre de celles et ceux de nos concitoyens dont les conditions économiques et sociales sont difficiles voire, pour un certain nombre, dont les ressources plafonnent sous le seuil de pauvreté, le tout aggravé par un coût de l'immobilier prohibitif, limitent l'accès au logement. **Ainsi la demande de logements sociaux s'élevait au 1^{er} janvier 2013 à près de 27 000 demandeurs sur le territoire métropolitain.** Dans les 15 ans, 45 000 nouveaux Nantais devront trouver un logement sachant que 60 % d'entre eux sont d'ores et déjà éligibles au logement social.

La ville dispose de 33 000 logements sociaux gérés par 13 bailleurs. Nantes Habitat, office public communal, dispose des 2/3 soit un peu plus de 22 000. **Il s'agit donc d'un levier essentiel pour la collectivité publique.** Avec un rythme moyen de production annuelle de 675 logements sociaux à Nantes, on peut même considérer que cet outil est décisif pour conduire à bien les objectifs du PLH métropolitain. Si l'on ramène le poids du logement social porté par Nantes Habitat à la nouvelle échelle que constitue la métropole, cela représente 41 % des 54 000 logements sociaux de l'agglomération, l'autre bailleur public, Habitat 44, ne représentant que 5 % du parc. Les élus communistes, s'ils partagent l'objectif d'étendre le

périmètre d'intervention de ce grand bailleur public que représente Nantes Habitat à l'ensemble de la métropole, souhaitent cependant attirer l'attention sur **l'ambition que nous devons porter en terme de production de logements prenant en compte les logements à bas loyers comme en terme de mixité sociale voire intergénérationnelle**. La construction de parcours résidentiels souvent rendus impossibles sans intervention sur le coût du loyer pour des foyers à faibles revenus nécessite la présence d'un bailleur public dont c'est la vocation première. Il en est de même s'agissant de la politique énergétique en faveur de laquelle le bailleur public peut jouer un rôle positif.

Pour nous il y a donc un vrai enjeu pour Nantes Habitat dans le changement de collectivité de rattachement. **Il y faut une ambition de développement de l'intervention de ce bailleur public décisif**. Parallèlement nous devons être extrêmement vigilants sur les contraintes économiques qui pèsent et qui conduisent parfois à des ventes de logements pour dégager des recettes. Enfin il conviendrait de saisir cette opportunité de changement de collectivité pour redéfinir le partenariat de la métropole avec Nantes Habitat dans le but d'améliorer la qualité de vie dans les quartiers. La réintroduction du métier de gardien nous paraît aller en ce sens.

Je vous remercie de votre attention.