

<http://pierrealainmillet.fr/un-PLUH-qui-porte-les>



Conseil de métropole du 11 septembre 2017

# un PLUH qui porte les contradictions du développement métropolitain

- Interventions - Conseil métropolitain du Grand Lyon -

Date de mise en ligne : lundi 11 septembre 2017

---

Copyright © Blog Vénissian de Pierre-Alain Millet - Tous droits réservés

---

**Si le travail réalisé pour ce nouveau PLU-H est impressionnant, ayant généré plus de 3000 contributions dont l'analyse est évidemment essentielle, le nombre de 9000 habitants associés montre le chemin à parcourir pour une démocratie véritable. Cela représente 0,7% des habitants et 1% des électeurs. Dans cette fracture entre la France qui gagne et la France qui souffre, notre agglomération ne peut être un havre de consensus et de citoyenneté. Ceux qui gagnent ne s'intéressent au pouvoir que pour accroître leur privilèges, ceux qui souffrent se détournent le plus souvent.**

Ce n'est pas une déclaration idéologique. Au contraire, la diversité des contributions éclairent ces contradictions de la vie sociale. Certains demandent à augmenter la constructibilité de leur parcelle, rendre constructibles des parcelles agricoles ou naturelles quand d'autres demandent de réduire la densité urbaine, de limiter l'étalement urbain, ou de développer des jardins en ville.

Nous notons l'écart entre les préoccupations exprimées dans les contributions et les objectifs du discours métropolitain. Le dynamisme économique ne génère que 6% des contributions et l'attractivité métropolitaine 1%. Bref, le discours fondateur du Grand Lyon dans la compétition avec les grandes métropoles mondiales. ce défi métropolitain au coeur de vos orientations n'intéresse que 1% des 1% des habitants. Il y a une part de réalisme d'habitants qui se concentrent sur le sujet pratique des permis de construire, mais aussi une terrible fracture citoyenne dans un enjeu pourtant structurant de l'équilibre entre attractivité et solidarité, développement de grands projets et qualité du cadre de vie au quotidien. Il faut d'énormes efforts pour faire des enjeux environnementaux, de cadre de vie, de santé publique les enjeux de la concertation.

Notons aussi que la mobilité est un thème important des contributions, avec les contradictions entre le développement des modes actifs et le maintien de la place de la voiture. Cela confirme l'erreur d'avoir réalisé un PLU sans l'associer étroitement au PDU, dans les mêmes temps et démarches.

Il est donc faux de conclure que les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), débattu par notre Conseil en juin 2013 et mai 2015, sont en phase avec les préoccupations du public ! Au contraire, nous devons faire des choix politiques entre des avis contradictoires exprimées par les citoyens, en tenant compte que l'immense majorité d'entre eux ne se sont pas exprimés, et que les orientations essentielles de notre PADD sont faiblement discutées par ceux qui s'expriment.

C'est notamment le cas sur le logement, avec 400 contributions portant sur la densité et le nombre de constructions, le besoin de logements neufs, notamment sociaux et l'équilibre entre territoires de l'agglomération.

Pour le quantitatif, les orientations sont stables. 8500 nouveaux logements annuels dont 4000 logements sociaux, avec 1000 réhabilitations de propriétés privées. Mais ces dernières années avec ces chiffres, la file d'attente s'est considérablement allongée ! Près de 30 000 demandeurs sont éligibles au PLAI dont nous prévoyons de construire 1000 par an, 30 ans pour répondre à un besoin qui croît ! Il devient intenable de prétendre à la mixité face à la paupérisation des salariés et donc des demandeurs. L'équation du logement social est insoluble sans une autre politique des salaires et une autre politique budgétaire.

La notice explicative évoque plus que succinctement l'aide à la pierre. Le prochain conseil des ministres va annoncer les orientations d'une future loi logement qui devrait selon le président générer un "choc de l'offre" en zone tendue, choc qui permettrait de baisser les loyers, et de réduire les dépenses budgétaires de l'état pour le logement social.

L'aide à la pierre budgétaire étant déjà passé à 0 avec Hollande, on se demande comment Macron fera moins. Mais nous aurons l'occasion d'en reparler, comme de la mobilisation du foncier public avec décote, qui est loin d'être à la hauteur des besoins.

Au plan qualitatif, insistons sur trois sujets qui mériteront l'attention de tous dans l'enquête publique qui vient. L'équilibre Est-Ouest, la mixité sociale et la répartition des logements sociaux, enfin le respect de la diversité des communes et quartiers, trois sujets liés aux trois niveaux de discussion de ce PLU-H, l'agglomération, les territoires, les communes.

Les enjeux de l'équilibre Est-Ouest ont été confirmés par les cris de joie de Renaud Georges et Marc Grivel devant l'éventualité d'un assouplissement des seuils SRU. La mutualisation SRU dans la métropole qui doit être renouvelée revenait à laisser l'Ouest tranquille en concentrant les financements sur Lyon dont les loyers privés ne permettent plus d'accueillir les salariés. La loi va-t-elle conforter cette démarche ? C'est probable, mais nous ne demandons pas de transférer des demandeurs de logement sociaux de l'Est à l'Ouest ! Au contraire, nous voulons offrir aux demandeurs des réponses là où ils choisissent d'habiter, et donc continuer à construire des logements sociaux à l'Est, et en construire plus à l'ouest. Nous n'acceptons pas les arguties justifiant le retard dans l'objectif SRU. La seule réponse aux habitants des communes de l'Ouest qui s'inquiètent, c'est d'innover dans la construction de logements sociaux de qualité, bien intégré dans leur quartier, à l'opposé de ce qui a été fait il y a 40 ans, et d'assumer l'accompagnement social au niveau nécessaire pour surmonter les souffrances et les fractures sociales.

C'est ainsi qu'il faut traiter cette question très ambiguë de la mixité sociale, concept totalement flou et qui peut trop souvent se comprendre comme le refus de faire exister les quartiers populaires dans la ville. Car il n'y a pas que les drames ou les souffrances, il y a aussi une fierté à habiter dans un quartier populaire, une identité positive ! Tout le monde n'a pas envie d'aller s'enfermer dans les enclaves résidentielles clôturées de l'Ouest Lyonnais !

C'est pourquoi il faut à la fois construire intelligemment à l'Ouest et préserver des zones peu denses à l'Est, qui sont tout autant légitimes à faire respecter leur histoire et leur identité que tous les autres. C'est ce que la ville de Vénissieux a fait dans la dentelle de ses quartiers comme le dit son maire, dans le travail de ce PLU-H.

C'est pourquoi nous regrettons de ne pas avoir une synthèse qui donne à voir comment ce PLU-H répond aux enjeux de l'équilibre Est-Ouest, de la mixité sociale, du respect des quartiers. J'en profite pour dire qu'il paraît irréaliste en 2017 de ne mettre à disposition les documents que sous forme d'énormes cartons. A vrai dire, monsieur le vice président, le poids total de papier du PLUH me semble être un indicateur un peu soviétique... Nous avons besoin d'un accès numérique structuré, facilitant la navigation dans l'ensemble des documents et des cartes, permettant de considérer l'ensemble des indications et classements des parcelles comme de la donnée ouverte consultable, permettant de se construire ses indicateurs. . Ce serait une innovation remarquable pour l'enquête publique qui va commencer. Je n'ai pas la compétence de Michel Le Faou et je suis incapable de reconstituer un tableau de synthèse des espaces utilisés puisque la présentation n'évoque que des ha en plus, pour l'économie, pour les zones paysagères, les EBC, tout en rendant des ha à la nature...

Enfin, ce PLU-H évoque le PLALHPD et veut "renforcer l'accompagnement des personnes en souffrance psychique" pour l'accès au logement. Mais avec quels moyens ? Sans création massive d'emplois de travailleurs sociaux, il n'y aura pas de renforcement de l'accompagnement social ! Le PLU-H évoque le PPIGD avec le schéma d'accueil intégré des demandeurs. La métropole compétente pour l'organisation de ce service, ne veut y consacrer aucun moyen et le faire organiser par les bailleurs. Ce n'est pas acceptable et nous considérons que les maisons de la métropole sont l'outil le plus naturel pour créer les maisons du logement nécessaires.

Au total, un PLU-H issu d'une longue concertation de type communautaire plutôt que métropolitaine et nous espérons que cette démarche se poursuivra, mais un PLU-H dont les orientations que nous partageons se heurtent

## **un PLUH qui porte les contradictions du développement métropolitain**

---

aux contradictions de vos politiques économiques et sociales.