

<http://pierre-alainmillet.fr/Pour-faire-reussir-le>



Pour faire réussir le renouvellement urbain

- Interventions - Conseil métropolitain du Grand Lyon -

Date de mise en ligne : vendredi 16 mars 2018

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

Intervention préparée avec mon collègue Hector Bravo, conseiller métropolitain élu PCF de Villeurbanne, qui l'a lu en séance.

Cette délibération permet le financement par la métropole de la reconstitution des 285 logements démolis dans le cadre du protocole de préfiguration du nouveau programme de rénovation urbaine. Nous ne pouvons que voter ce financement tout en alertant sur la nécessité de prendre en compte le nouveau paysage du logement social créé par la politique des aides au logement du gouvernement mise en place dans le budget 2018 et son impact sur les capacités de financement des bailleurs sociaux, et le projet de loi logement dit ELAM en cours de discussion et dont on peut dire qu'il constitue un bouleversement radical du modèle Français du logement social.

Mais il suffit de partir de ce que nous constatons au concret depuis que les premières opérations de démolition ont été actées, en ce qui concerne le relogement comme pour la reconstitution.

Le relogement est une démarche bien connue des acteurs lyonnais du logement et un énorme travail se fait. Mais il est beaucoup plus difficile que dans les opérations précédentes et pour prendre les éléments connus de GLH et ICF à Vénissieux, le rythme de relogement actuel ne permettra pas d'atteindre le délai espéré de l'été 2018. La première raison est la tension toujours plus forte entre l'offre et la demande sur la métropole, avec une vacance et un taux de rotation en baisse constante.

La deuxième raison est l'attachement des 2/3 des demandeurs à leur quartier et leur ville alors même que la vacance et le taux de rotation y sont parmi les plus bas, ce qui fait le lien avec la reconstitution, puisque par exemple, GLH doit reloger sans avoir rien construit depuis des années et sans projet planifié, ce qui est bien sûr beaucoup plus difficile. Rappelons que les premières annonces de l'ANRU2 évoquaient une reconstitution préalable, abandonnée finalement alors qu'elle était tout à fait nécessaire dans ce contexte.

Alors que la loi avec les conseils citoyens fait de l'expression des habitants un enjeu clé, quand ils expriment leur souhait de relogement, il faudrait leur expliquer que cela ne correspond pas aux objectifs de la rénovation urbaine. Il y a des élus qui assument clairement cette position et veulent changer de population, nous les laissons à leurs illusions surtout quand ils défendent un modèle économique qui organise la paupérisation, les bas salaires et la précarité qui font que les demandeurs de logement sont nettement plus pauvres que les locataires existants, autrement dit que dans un cadre où l'offre reste insuffisante, on ne peut qu'aggraver les tensions sociales dans le logement.

Vous parlez d'un modèle de mixité sociale, alors que le gouvernement que vous soutenez met en cause le modèle d'un logement social généraliste ouvert à tous les salariés, financé hors du marché de l'immobilier par le 1%, le livret A et les loyers.

C'est pourquoi nous défendons une interprétation pragmatique des règles de reconstitution évoquées dans cette délibération et dans le règlement de l'ANRU. Si nous partageons l'objectif que la rénovation urbaine contribue au rééquilibrage du logement social dans l'agglomération, elle ne peut conduire à interdire la reconstruction ou que ce soit, et doit au contraire prendre en compte le projet urbain et social de la commune concernée. Oui, il faut construire du logement en accession dans les quartiers prioritaires, et diversifier les formes et les typologies, mais il peut aussi être nécessaire de renouveler le parc social pour ne pas aggraver la fracture naissante entre le parc ancien, à très faible loyer mais dégradé malgré les efforts de réhabilitation, et un neuf qui ne serait que privé.

C'est d'autant plus important que chacun a bien compris que le choc de l'offre annoncé par le gouvernement dans sa

politique logement s'est pour l'instant traduit par un énorme coup de frein sur les opérations... avec une forte baisse des mises en chantier fin 2017 alors la tendance était encore à la hausse avant les annonces logement du gouvernement.

Monsieur le vice-président, le débat ouvert sur la prochaine convention habitat devra prendre en compte les difficultés du relogement urbain encours, les évolutions récentes du logement social impulsées par le gouvernement qui fragilisent fortement les bailleurs sociaux, et les projets des villes. Elle devra permettre la transformation des quartiers prioritaires dans leur diversité, avec du logement neuf qui devra avoir une part de logement social.