Extrait du Blog Vénissian de Pierre-Alain Millet

https://pierrealainmillet.fr/comment-la-ville-peut-aider-au

La demande de logement à Vénissieux

- Logement -

Date de mise en ligne : mardi 15 septembre 2015

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

Depuis bientôt un an et demi, j'assume la délégation au logement pour le maire de Vénissieux, dans la continuité du travail d'Evelyne Ebersviller, disparue récemment. Je sais qu'elle apportait une attention très vive aux situations individuelles, à ces urgences sociales que la mission habitat-logement reçoit et aide, même si la ville n'a pas la compétence logement et n'attribue pas de logement. Les attributions relèvent des bailleurs et le logement était une responsabilité de l'état avant de devenir métropolitaine depuis 2015...

Bien évidemment, je me suis inscrit dans la poursuite du travail engagé et de ses acquis, tout en ayant conscience que la crise s'aggrave et interpelle toujours plus la ville. C'est le contexte de la rencontre des acteurs du logement social organisée ce 11 Septembre par la métropole à Vénissieux.

La rencontre des acteurs du logement social à Vénissieux

Cette rencontre porte un nom un peu administratif, "ILHA", (instance locale de l'habitat et des attributions), qui fait presque un joli prénom... Mais c'est, à Vénissieux notamment, un outil de tous les acteurs pour partager la connaissance la plus fine possible de la situation, des actions de chacun, bailleurs, travailleurs sociaux, associations d'aide au logement, services de la ville et de la métropole... J'avais invité aussi les associations de locataires. Cette rencontré, tous les 2 ou 3 ans, nous aide à rendre le plus concret possible les objectifs de la ville.

Cette édition 2015 était consacrée le matin à la demande de logement, et l'après-midi à la prise en compte du "vieillissement" dans les politiques logement. J'évoquerai ce dernier sujet dans un autre article.

Cette rencontre est préparée par la métropole avec un prestataire qui étudie dans le détail la demande de logement et les attributions. Les documents détaillés sont bien sûr très techniques, mais je me suis fait au fil des mois quelques indicateurs résumés qui me semble utiles à diffuser.

Les chiffres du logement social à Vénissieux

Il y a 26000 logements à Vénissieux en 2015, en forte hausse ces trois dernières années, avec 2050 logements livrés de 2012 à 2014, dont 1130 pour la seule année 2014. Le prochain PLU-H sera l'occasion d'un grand débat public sur cette évolution. Si l'année 2015 n'a vu la livraison "que" de 950 logements, tout le monde a conscience que le rythme de 1000 nouveaux logements par an n'est pas tenable pour la ville. Et pourtant, ces nouveaux logements n'ont pas suffi pour répondre à une demande qui reste forte !.

Mouvement du logement social	Demande à fin 2014 [1]	Attribution en 2014
Sortie de Vénissieux	1500	350
Arrivée à Vénissieux	1000 [2]	450
Mutation d'un Vénissian dans Vénissieux	1000	200

Copyright © Blog Vénissian de Pierre-Alain Millet

Entrée d'un Vénissian dans le logement social	1000	350

En 2014, 3500 Vénissians ont une demande de logement social encours, dont près de 2000 de moins d'un an. 1500 cherchent en dehors de Vénissieux et 2000 cherchent à Vénissieux. Parmi ceux-ci, 1000 ont déjà un logement social et cherchent donc pour trouver plus petit, plus grand, moins cher, mieux placé... et 1000 autres sont des demandes d'entrée dans le logement social, de jeunes couples, de personnes hébergées, mal logées, venant du privé...

En 2014, 330 Vénissians (sur 1500) ont trouvé un logement en dehors de la ville, 550 (sur 2000) ont trouvé dans la ville. Enfin 450 nouveaux habitants se sont installés à Vénissieux dans le logement social.

Malgré le volume important des attributions, le nombre de demandes en attente augmente de 10%, plus vite que le nombre d'attributions (+3,6%). Le critère d'ancienneté de la demande est bien respecté par les bailleurs, puisque 75% des attributions ont été faites pour des demandes de plus d'un an, même s'il faut aussi traiter de vraies urgences.

Autrement dit, le système fonctionne en répondant massivement aux demandes, avec de nombreuses attributions et une ville qui vit et bouge, mais la "pression de la demande" continue à augmenter, même si elle reste bien inférieure à la moyenne de la métropole. Il faut en moyenne 2,9 années à une demande de logement à Vénissieux pour être satisfaite, et il faut 3,8 années sur Lyon.

Une vraie réponse aux besoins sociaux !

L'analyse des attributions montre que Vénissieux attribue plus facilement un logement aux jeunes couples (59% des attributions pour 40% des demandes), ce qui interroge sur la demande des "seniors", qui ont plus d'exigences sur le besoin en logement adapté ou accessible, de même que sur la localisation.

Bien évidemment, il est plus difficile aux 1000 ménages "bénéficiaires" de minimas sociaux de trouver un logement qu'aux ménages salariés, même précaires. Mais 82% des demandes Vénissianes auraient droit à un loyer de niveau "PLAI", les plus bas du logement social, alors que ces logements ne représentent qu'une faible part du parc total, même si les loyers Vénissians sont parmi les plus bas. Et les nouvelles constructions, malgré les aides existantes, proposent des loyers souvent plus chers que dans l'existant.

Enfin, la ville joue le jeu pour permettre le relogement en logement social de personnes ou ménages issus d'un hébergement collectif (foyer, résidence sociale...). Cela représente 24% des attributions pour seulement 16% des demandes. Cela montre qu'un parcours résidentiel lié à l'insertion est possible. Plus de 200 personnes que les difficultés de la vie, le chômage, un divorce... avaient conduit à accepter une place dans un foyer ADOMA ou ARALIS, ont pu retrouver, avec le travail des services sociaux un logement "normal".

La matinée a permis de partager précisément cette connaissance de la demande de logement à Vénissieux et nous aidera dans la discussion avec la métropole sur le volume de construction de logement sociaux à Vénissieux. Ce n'est pas une question de slogan ou de seuil, c'est une question très concrète pour des milliers de familles. Nous manquons cruellement de logement sociaux, de logements de qualité et accessibles. Il parait que certains nouveaux maires n'en veulent plus ? Et bien que les financements correspondants soient réaffectés à Vénissieux !

Pour répondre aux 1000 demandes vénissianes d'un logement plus adapté, et aux 1000 demandes

Copyright © Blog Vénissian de Pierre-Alain Millet

vénissianes nouvelles, pour continuer aussi à accueillir une part des 1000 familles qui veulent s'installer à Vénissieux, il faut continuer à rénover et améliorer le parc de logement, et il faut aussi continuer à construire de nouveaux logements.

Pour répondre à la demande, il faut aussi faire baisser les loyers pour le plus grand nombre ! La création de nouveaux sigles comme les "super PLAI" concernant une petite part des logements nouveaux, ne suffira pas. Il faut bousculer la politique nationale du logement en augmentant radicalement l'aide à la pierre, au lieu de le diviser par deux, comme l'a fait le gouvernement en 2015 !

---

[1] chiffres arrondis pour faciliter la mémorisation !

[2] dont la moitié viennent des communes limitrophes de Vénissieux

Copyright © Blog Vénissian de Pierre-Alain Millet