http://pierrealainmillet.fr/Le-depute-Idir-Boumertit-contre-la-renovation-urbaine



# Le député Idir Boumertit contre la rénovation urbaine de l'adjoint Boumertit !

- Lecturesâ€¦ -




Date de mise en ligne : samedi 11 juillet 2026

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

**À Vénissieux, la rénovation urbaine n’est pas une abstraction. Les transformations majeures des quartiers Vénissy et Amstrong, puis Darnaise, Pyramide, Léo Lagrange en portent la trace. Actuellement, la zone marché-Monmousseau-Balmes, depuis le célèbre château d’eau au cœur du plateau jusqu’au parc Dupic, illustre cette transformation. Et la ville a déjà sollicité l’ANRU pour étendre ces travaux aux quartiers Division Leclerc, Croizat ou Joliot-Curie.**

**Les chiffres parlent : le premier projet ANRU (2005-2021), doté de 200 millions d’euros, a permis la démolition de 700 logements, la construction de 1 000 nouveaux, la réhabilitation de 2 000 logements sociaux et de 1 000 en copropriété. Le second projet (2020-2035), avec presque 500 millions, prévoit quant à lui 850 démolitions, 1 100 constructions, 2 000 réhabilitations et 2 000 résidentialisations. Des programmes portés, pour le premier, par André Gerin, et pour le second, par Michèle Picard, avec à leurs côtés notre regretté camarade Henri Thivillier et, pendant huit ans, Idir Boumertit [**[1], adjoint chargé de la rénovation urbaine de 2014 à 2022 – période clé où le deuxième projet a été étudié.

Pourtant, ce même Idir Boumertit, député LFI, vient de signer une proposition de loi portée par le maire de Saint-Denis qui remet en cause le renouvellement urbain réalisé et critique l'agence nationale de rénovation urbaine, affirmant *« il est aujourd’hui nécessaire de conclure à l’échec de ces programmes »*â€¦ et proposant de *« mettre fin aux « démolitions – reconstruction » et à la résidentialisation »*, rien que çaâ€¦

On avait l'habitude d'entendre la droite ou l'extrême-droite dénoncer la rénovation des quartiers populaires, expliquant qu'on dépense des milliards pour ceux qui font des émeutesâ€¦ Mais pourquoi LFI a dans son programme municipal national cette mise en cause de projets que leurs élus ont porté dans de nombreuses villes dans des majorités de gauche ? Pourquoi le député Boumertit dénonce les projets que l'adjoint Boumertit a défendu pendant 8 ans ?

Est-ce que sa conversion comme député l'a transformé ? En tout cas, cela expliquerait pourquoi pourquoi depuis 2022, il n'a jamais soutenu ma bataille pour obtenir des financements des résidentialisations engagées par la SACOVIV sur plusieurs quartiers, et qui ont fait, comme à Croizat, la une des médiasâ€¦

# Décryptage des arguments de LFI : mensonges, approximations et omissions

J’ai lu attentivement le projet de loi. Stupéfiant : entre mensonges par omission et instrumentalisation, le texte évite soigneusement les vrais débats.

**1/ la démolition-construction coûte trop cher et serait un non sens écologique**

Bien sûr, démolir et construire coûte plus cher que réhabiliter, mais les députés LFI font comme si on démolissait sans raisons. Pourtant, chaque projet de renouvellement urbain a fait l'objet d'études approfondies et longues, avec

les communes, les bailleurs qui n'ont souvent aucun intérêt à démolir, et chaque démolition a bien sûr des raisons !

À Vénissieux, les démolitions répondent à des logiques urbaines précises : réaliser des voiries de désenclavement pour casser les effets d'enfermement et intégrer ces quartiers au reste de la ville. Prenez le plateau des Minguettes : le plan masse de la ZUP, tourné sur lui-même avec une frontière infranchissable des Balmes au nord (délimitée par les rues Einstein et Blanqui), illustre parfaitement ce problème. L'enjeu du renouvellement urbain, c'est de transformer ces quartiers pour redonner aux habitants leur place dans la ville. Un exemple concret : le projet de reconstruction de l'école Léo Lagrange vise précisément à s'ouvrir vers le nord pour accueillir des enfants du plateau comme des Balmes. Une dépense importante, mais justifiée par l'ambition d'une ville unifiée, plutôt que divisée.

Quant à l'impact carbone, pourquoi s'en préoccuper uniquement pour les démolitions ? La réduction de l'empreinte écologique doit concerner tous les chantiers du renouvellement urbain, y compris les constructions et réhabilitations. Cela implique des surcoûts, notamment pour utiliser du béton bas carbone ou des constructions en bois. Mais ces dépenses sont utiles et nécessaires – et déjà engagées dans de nombreux projets.

**2. « Les habitants historiques ne sont pas relogés dans les nouveaux logements sociaux »**

En réalité, tous les habitants de logements démolis sont bien sûr relogés et les moyens consacrés à l'accompagnement pour trouver un logement qui réponde à leur attente sont énormes comparés à tous les autres demandeurs de logementâ€¦ Les deux tiers des demandeurs souhaitent rester dans leur quartier, d'autres en profitent pour changer de quartier ou de commune pour des raisons professionnelles ou familiales.

Mais on ne risque pas de les reloger dans de nouveaux logements sociaux dans les quartiers, puisqu'on n'en construit plus, ce qui fait qu'il est difficile de répondre rapidement aux demandes qualitatives de beaucoup de locataires en relogement urbain qui ne veulent pas changer de commune.

Et le projet de loi LFI fait silence sur la construction de logements sociaux neufs diversifiés dans les quartiers prioritaires. C'était possible dans la première phase de l'ANRU, c'est désormais interdit par l'état car nos villes auraient déjà trop de logements sociaux. Voila un sujet qui aurait mérité un chapitre dans ce projet de loi. Le groupe LFI en fait silence alors qu'il est central pour répondre aux demandes des locataires.

**3. Un phénomène serait insidieux, la résidentialisationâ€¦**

Le texte reconnaît que la résidentialisation peut être *« souhaitable au premier abord »* mais affirme qu'elle permet de *« préparer le terrain à la privatisation, c'est-à-dire la vente à la découpe de pans entiers du parc locatif social pour en faire des logements privé »*. Les bras m'en tombentâ€¦ il n'y a aucun rapport entre la résidentialisation et la vente HLM ! Si monsieur Boumertit travaillait un peu ses dossiers, il saurait qu'aucune résidentialisation de logement sociaux à Vénissieux n'a conduit à des ventes, et que par contre, il y a bien des ventes HLM de logements non résidentialisés ! La ville avec Michèle Picard les a toujours dénoncé, sauf que la loi a donné cette compétence a la métropole. Et qu'a fait le député Boumertit pour s'y opposer ?

Les ventes HLM sont un vrai sujet, qui mériterait une initiative parlementaire pour évaluer les résultats des lois Macron qui les ont favorisées. Les bailleurs peinent à vendre aux locataires : ils sont loin des objectifs fixés. Contraints par des budgets serrés (l'État leur « faisant les poches »), ils finissent par vendre « en bloc » à d'autres bailleurs sociaux. À l'échelle nationale, cela profite à de grands groupes privés, qui prennent une place croissante dans le parc social.

Copyright © Blog Vénissian de Pierre-Alain Millet 

Mais quel lien avec la résidentialisation ? Aucun. En revanche, la résidentialisation répond à une demande pressante des locataires : vivre en sécurité dans leur résidence. La SACOVIV a été pionnière dans ce domaine, avec des chantiers au Couloud, à Croizat, à Duclos. Je connais bien une allée au Couloud, qui a été quasiment préemptée par le trafic : une jeune femme seule y était menacée par des dealers qui voulaient l'exploiter. Grâce à la résidentialisation, le trafic a reculé, 5 logements squattés ont été reloués, et les habitants ont retrouvé leur dignité.

Bien sûr, la résidentialisation implique de repenser les accès, les circulations, les espaces extérieurs – ce qui peut inquiéter. C'est pourquoi elle suppose une concertation poussée avec les locataires pour adapter les solutions à chaque site. Il n'y a pas une seule manière de résidentialiser.

L'urbanisme des années 1970 reposait sur des immeubles de grande taille, entourés de parkings et de pelouses, sans délimitation claire entre espace public et privé. Aujourd'hui encore, certains espaces considérés comme publics ont en réalité un propriétaire privé (comme le parking Komarov). Dans notre société, les parents veulent pouvoir laisser leurs enfants jouer au pied de leur immeuble en étant sûrs qu'une moto ne viendra pas tout casser, que seuls leurs voisins circulent devant chez eux, et qu'un enfant ne pourra pas s'éloigner trop. Ce sont des besoins humains élémentaires – que Boumertit, bien à l'abri dans sa propriété très résidentialisée, ne devrait pas traiter avec mépris.

**4. la vétusté des logements ne serait pas irrémédiable et les logements existants ne seraient pas inadaptés à la demande.**

C'est extraordinaire ! Le groupe LFI n'a pas, dans ce projet de loi, un mot pour critiquer les politiques du logement du gouvernement qui mettent les bailleurs dans le rouge, et rendent si difficile l'entretien, la maintenance et la réhabilitation du parc social. Et par contre, il accuse les bailleurs de défaut d'entretien !

Le texte propose même, sans ironie, d'*« inscrire dans la loi de nouvelles obligations d'entretien pour les bailleurs sociaux »* (parties communes, espaces extérieurs, structure des immeubles)… sans jamais parler de financement. Une proposition ridicule et indécente. Car les moyens des bailleurs sont bien connus, les loyers (donc les locataires), le 1% logement (pour certains, donc les salariés), et les financements de l'État… à zéro depuis Hollande. Dire *« il faut »* sans rien dire de *« qui paie »*, ça porte un nom, du populisme, et en général, c'est l'extrême-droite qui le pratique.

Et pas un mot non plus sur les difficultés sociales, de sécurité, de vandalisme, de squat qui sont le quotidien de bailleurs qui ne savent plus comment faire pour garantir le droit légitime de leurs locataires à une vie digne ! Monsieur Boumertit le sait-il ? Il y a à Vénissieux, plusieurs bâtiments où le bailleur a arrêté la location, car aucun demandeur de logement ne voulait y venir et que les coûts d'entretien devenaient prohibitifs. Alors, la faute aux bailleurs, l'état du parc social dans de trop nombreux quartiers ?

**5. Les habitantes et habitants auraient le sentiment de ne pas pouvoir faire entendre leur voix alors qu'ils sont majoritairement opposés aux démolitions.**

Mon expérience, et les enquêtes satisfaction, disent le contraire. Bien sûr, l'annonce d'une démolition est un choc, et la démolition est souvent vécue comme un deuil. Un bâtiment, c'est des milliers d'histoires vécues pendant des années, des joies et des peines, la vie. Et c'est toujours un déchirement de le voir disparaître. [2]

Mais très vite, beaucoup de locataires concernés se disent qu'ils peuvent en profiter pour améliorer leur situation de logement, plus petit ou plus grand, de meilleure qualité si possible, avec ascenseur ou au contraire en rez-de-chaussée, rejoindre ailleurs un ami ou parent. Certains font même des rêves qui se révéleront inaccessiblesâ€¦ trouver une maison, aller à la campagneâ€¦

Les locataires comprennent les raisons de renouvellement urbain et se préoccupent d'abord de ce qui peut leur être proposé. Monsieur Boumertit le sait bien puisque, quand il était adjoint à la rénovation urbaine, je l'ai accompagné, comme adjoint au logement, dans des rendez-vous avec des locataires. Il sait bien que les opposants par principe au relogement sont très peu nombreux, mais par contre souvent très déterminés pour obtenir quelque chose d'exceptionnel.

Il sait bien que les moyens d'accompagnement sont considérables, que de manière exceptionnelle, tous les frais de déménagement, de gestion de réseaux sont pris en charge ! Et que ce relogement permet de régler de nombreuses situations de mal logement, suroccupation, hébergement, accessibilitéâ€¦ Dans toutes les rencontres avec les locataires concernés, ce qui est partagé, c'est que les locataires doivent être gagnants dans leur relogement, et que le quartier doit être gagnant dans le renouvellement urbainâ€¦

**Alors, les habitants sont-ils suffisamment consultés ?**

Bien sûr que non. C'est tout l'enjeu de la crise démocratique et de la difficulté à construire cette « participation citoyenne » dont tout le monde parle mais qui se heurte d'abord à une société du « chacun pour soi », et de ces réseaux sociaux qui nous enferme dans des algorithmes qui décident de ce qu'on voit au lieu de nous relier, de nous faire découvrirâ€¦.

Mais pendant 8 ans, monsieur Boumertit était responsable de l'organisation de cette participation des habitants à l'élaboration du projet de renouvellement urbain ! Et aujourd'hui, il découvrirait que les habitants ne peuvent faire entendre leur voix ? J'ai beau cherché dans mes souvenirs, je l'ai entendu dans des conseils de quartiers ou des rencontres publiques défendre le projet de rénovation urbaine, jamais proposer une autre démarche de participation ! Il connaît très bien la maison du projet, premier lieu de rencontre avec le renouvellement urbain pour les habitants, et s'il pense qu'il faut lui donner plus de moyens, pourquoi ne s'est-il pas battu pour une maison du projet plus grande, avec plus de moyens ?

Devenu adjoint à la rénovation urbaine après 2022, j'ai demandé une plus grande ambition sur la participation des habitants des quartiers. C'est devenu un axe essentiel du contrat de ville de Vénissieux reconnu par tous les professionnels, et voté avec le soutien des élus insoumis de la majorité de Michèle Picard. Malheureusement, la bascule à droite de la métropole (merci LFI !) va sans doute conduire à remettre en cause cette ambition de participation !

# Conclusions politiques : un projet de loi dangereux et incohérent, un député qui trahit sa ville

Ce projet de loi est typique des pratiques électoralistes détestables de LFI qui conduit à cette situation imprévue, monsieur Boumertit député défend un projet de loi contraire à ce qu'il a fait comme adjoint au maire pendant 8 ans, et sans doute à ce qu'il va continuer à faire dans le renouvellement urbain de Vénissieux.

- Qui peut sérieusement affirmer qu’il ne faut démolir aucune tour dans le quartier Thorez Est, gangrené par le trafic et les squats, au point qu’une tour a dû être vidée après un incendie l’ayant rendue inhabitable ?
- Qui va dire aux locataires Croizat qu'il ne faut pas poursuivre la résidentialisation entamée au 56, puis au 32 et qui doit se poursuivre jusqu'à Zola, que les locataires LMH de l'autre coté du boulevard sont nombreux à espèrer ?

Copyright © Blog Vénissian de Pierre-Alain Millet

Ce n'est pas sérieux. Le groupe LFI tente de faire croire qu'il défend des locataires alors qu'il met en cause un des rares acquis de la politique nationale du logement, cette politique de renouvellement urbain qui a beaucoup de défaut, mais qui représente des milliards publics consacrés à des quartiers qu'on dit « prioritaires » parce-qu'ils concentrent les injustices de notre société.

La vérité, c'est que ce projet de loi est mensonger :

- Il cache les responsabilités du gouvernement dans la dégradation du parc social.
- Il instrumentalise les préoccupations légitimes des locataires au lieu de travailler à une vraie éducation populaire pour une urbanisation progressiste de nos quartiers.

Oui, il faut obtenir encore plus de moyens pour transformer tous les quartiers populaires en quartiers de dignité sociale et urbaine pour tous, avec des habitats diversifiés, y compris des tours, mais dans ces regroupements reserrés définis par la taille de la grue, sans tenir compte ni du vent, ni des circulations, sans prévoir d'espaces communs protégés, favorisant le voisinage et les solidarités.

Oui, il faut défendre le renouvellement urbain, transformer les quartiers dans l'intérêt des habitants, tous les habitants, les anciens comme les nouveaux, les plus fragiles comme les plus dynamiques, les plus bas revenus comme les autres dont ces quartiers ont tout autant besoin notamment pour permettre le développement des commerces.

Ce projet de loi est une faute politique majeure. Et que monsieur Boumertit ne le voit pas est révélateur d'un constat sévère. La vérité ne l'intéresse pas, il ne réfléchit plus par lui-même mais suit docilement les décisions parisiennes du « thinktank » de Mélenchon.

# Résumé de la proposition de loi : Fin des démolitions de logements sociaux, valorisation du patrimoine et lutte contre l'éviction

****Contexte et constats**

- Droit au logement : Malgré son inscription dans la Constitution, la France compte 350 000 sans-abri, 4,1 millions de mal-logés et plus de 12 millions de personnes en situation de fragilité face au logement.
- Échec des politiques de rénovation urbaine : Les grands plans (PNRU, NPNRU) n'ont pas permis d'améliorer l'accès au logement. Manque de concertation, évaluation insuffisante, centralisation excessive et pression immobilière aggravent la crise.

****Critique du modèle « démolition – reconstruction »**

1. Absurdite sociale :
    1. Plus de 164 000 logements sociaux détruits entre 2004 et 2021, pour seulement 250 000 prévus à la reconstruction.
    2. La demande de logements sociaux explose (+1 million de foyers demandeurs en 10 ans), mais la création nette est insuffisante.
    3. Les reconstructions sont inférieures aux destructions, forçant des populations à déménager et aggravant la précarité.

Copyright © Blog Vénissian de Pierre-Alain Millet

2. Non-sens économique :
    1. Démolir puis reconstruire coûte 250 000 € par logement, soit 2,5 fois plus qu'une réhabilitation.
    2. 3,35 milliards d'euros dépensés pour détruire 164 000 logements, alors que ces fonds auraient pu financer plus de 30 000 réhabilitations.
    3. Perte de patrimoine pour les habitants, qui financent eux-mêmes la destruction de leurs quartiers.

3. Aberration écologique :
    1. Démolition/reconstruction émet 4 fois plus de gaz à effet de serre qu'une réhabilitation.
    2. 19,6 MtCO2 générés par les démolitions du PNRU (2004-2020), soit la consommation annuelle de Paris.
    3. Les nouveaux logements sont souvent de moindre qualité et inadaptés aux besoins.

4. Déni de démocratie :
    1. Les habitants sont peu ou pas consultés, les conseils citoyens manquent de moyens et d'écoute.
    2. Les projets sont imposés, générant un sentiment d'exclusion et d'abandon.

****Résidentialisation et privatisation : une dynamique de dépossession**

- Résidentialisation : Séparation accrue entre espaces publics et privés, souvent prélude à la privatisation du parc social.
- Privatisation : Vente de logements sociaux au secteur privé, aggravant la spéculation et la hausse des loyers.
- Conséquences : Éviction des plus précaires, restriction de l'offre sociale, augmentation des délais d'attribution, frein à la rénovation écologique.

****Propositions pour une rénovation urbaine démocratique et durable**

1. Mettre fin aux démolitions et à la résidentialisation :
    1. Supprimer ces notions des textes législatifs régissant l'ANRU et le NPNRU.
    2. Inscrire la primauté de la rénovation et de la réhabilitation dans la loi.
    3. Encadrer strictement les rares cas où la démolition est nécessaire (ruine, insalubrité, ou demande des habitants par référendum).

2. Garantir le droit de rester :
    1. Obligation pour les bailleurs d'assurer l'entretien et la qualité de vie dans les logements sociaux.
    2. Droit pour les locataires de rester dans leur logement ou d'être relogés dans le même quartier après travaux ou reconstruction.
    3. Financement dédié à la participation citoyenne et reconnaissance juridique des expertises d'habitants.

3. Objectifs de la politique de la ville :
    1. Fournir à la Nation une quantité suffisante de logements pour garantir un logement digne à tous.
    2. Valoriser le patrimoine social et lutter contre la dégradation du parc existant.

****Dispositions législatives principales**

- Article 1 : Objectif de quantité suffisante de logements pour tous.
- Article 2 : Suppression des opérations de démolition et de résidentialisation des missions de l'ANRU.
- Article 3 : Priorité à la réhabilitation et rénovation, démolition strictement encadrée.
- Article 4 : Nouvelles obligations d'entretien pour les bailleurs sociaux.
- Article 5 : Droit des locataires à conserver ou retrouver leur logement après travaux ou reconstruction.

*Copyright © Blog Vénissian de Pierre-Alain Millet* 

[1] pour ceux qui ne le savent pas, Idir Boumertit est élu depuis plus longtemps que Michèle Picard !

[2] J'ai aussi toujours un brin de nostalgie quand je repasse devant ma maison familiale dont le terrain où je jouais est désormais construitâ€¦