https://pierrealainmillet.fr/renovation-urbaine-et-logement-2648



# rénovation urbaine et logement

- Logement -

Date de mise en ligne : lundi 8 janvier 2018

Date de parution : 8 janvier 2018

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

Le comité de pilotage de la rénovation urbaine s'est tenu le 14 décembre dernier pour faire le point sur l'avancement des opérations de « préfiguration », sur l'action de « marketing territorial » et sur la convention habitat qui fixera les objectifs de la future convention de site de la rénovation urbaine.

Un programme chargé pour un comité de pilotage dont je trouve qu'il a bien peu de temps de discussion et d'échange possible, les présentations se succédant et représentant les 2/3 du temps de réunion prévuâ€¦

Passons sur l'action de marketing territorial dont les résultats ont étonné les participants puisqu'en gros, Vénissieux était si bien évalué qu'on se demande si elle ne devait pas sortir des prioritésâ€¦ et qu'à l'inverse, Vaulx-en-Velin était en grande difficulté, alors que c'est sans doute la ville qui a été le plus transformée par la rénovation urbaineâ€¦ Ces études résultaient d'enquêtes auprès des acteurs de la rénovation urbaine et mérite sans doute d'être réinterprétées..

Mais le gros de l'ordre du jour était la future convention habitat, avec notamment les objectifs de démolition et reconstitution de logement. La présentation rappelait les règles actuelles, avec la proposition de la métropole de reconstituer 25% des logements dans les communes au dessus de 50% de logement social, dans les quartiers peu pourvus de ces communes.

Je suis intervenu pour rappeler plusieurs demandes de la ville de Vénissieux.

- D'abord sur le calcul du taux de logement social, qui est passé de 2015 à 2016 49,9% à 50,6%. Pourtant, nous n'avons eu en 2016 que 250 logement sociaux sur 600 livraisons au total, donc le taux aurait du baisser légèrement. Sauf que la ville a accepté le conventionnement du site Alliade au Couloud, transformant ainsi près de 300 logements du statut « privé » au statut « logement social », sans changer ni les bâtiments, ni les loyers, ni les locatairesâ€¦ Compte tenu du caractère un peu fictif, la ville demande que l'impact sur le calcul du taux SRU soit lissé sur plusieurs années.

- Ensuite sur les règles de reconstitution des logements démolis. Le projet global prévoit pour Vénissieux près de 1000 logement démolis pour 2000 logements reconstruits, et si on applique les règles de reconstitution, ce serait 2000 logements en accessionâ€¦ Personne ne pense que ce soit réaliste, et surtout, la ville considère que si on ne reconstituait aucun logement social aux Mingettes, on se retrouverait dans 15 ans avec un parc social ancien, malgré les rénovations, et une impossibilité de répondre aux attentes légitimes de locataires d'avoir des logements neufs.

La ville considère que l'objectif de baisse de la part de logement social n'interdit pas de reconstruire du logement social dans les quartiers prioritaires, tout est une affaire de mesure. Reconstituer par exemple un quart des 1000 logements démolis, cela permet un dynamisme du parc social tout en assurant la baisse de la part de logement social. Cela permet aussi la diversification des formes du logement social, qui sinon, se réduirait fortement aux grandes barres et aux tours. On sait aujourd'hui construire du logement social de qualité et diversifié.

Il semble que Michel Le Faou n'est pas apprécié mon intervention. Il a répondu en insistant sur la nécessité de rénovation urbaine pour la transformation des quartiers. Je ne sais pas quels sont les enjeux des discussions entre la métropole et l'agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU), mais la ville de Vénissieux est légitime pour parler des intérêts de ces quartiers, de ses habitants actuels et futurs, et elle a montré depuis des décennies qu'elle savait accompagner la transformation de la villeâ€¦ Donc, les questions que j'ai posé restent bien des questions ouvertes dans la discussion sur la future convention habitat !

Copyright © Blog Vénissian de Pierre-Alain Millet