

<https://pierreainmillet.fr/Rencontre-avec-les-bailleurs>



Rencontre avec les bailleurs sociaux

- Logement -

Date de mise en ligne : samedi 21 juin 2014

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

Après quelques semaines ou j'ai découvert toute la diversité, et la complexité !, du logement et de l'habitat, j'ai souhaité me présenter à tous les bailleurs sociaux de la ville. Le logement social, qui devrait être le logement pour tous de qualité, est en effet une des grandes priorités de l'équipe municipale.

Ce vendredi 20 Juin, j'ai donc rencontré la plupart des acteurs des bailleurs de la ville. Voici les quelques mots d'introduction avec lesquels j'ai cherché à donner le sens politique de cette délégation au logement

Madame, monsieur, merci tout d'abord de votre présence à cette rencontre.

Beaucoup d'entre vous me connaissent déjà, car je les ai rencontré comme adjoint à l'environnement, notamment dans le cadre de la semaine de la propreté, ou sur les questions du réseau de chaleur. J'en profite d'ailleurs pour vous inviter tous au conseil municipal extraordinaire qui se tiendra le 7 Juillet 2014 pour présenter le futur contrat de délégation qui apportera de bonnes nouvelles aux habitants.

J'ai conscience que le logement est un des droits fondamentaux des hommes et des femmes, avec le travail, et que nous y faisons face difficilement dans une société très inégalitaire qui ne répond, c'est un euphémisme, que bien difficilement aux besoins.

C'est pourquoi je veux affirmer fortement ma volonté de poursuivre et renforcer un véritable partenariat entre tous les acteurs du logement, et notamment du logement social. Nous devrions même parler de solidarité entre tous ceux qui font face à une crise violente qui pèse en bas sur les comportements, les pratiques de vie, en haut sur les conditions de financement du logement social.

Je peux l'illustrer par un exemple récent. J'ai été invité hier soir par les locataires de la tour 15 Lénine qui exprimaient leur mécontentement devant des problèmes du quotidien, notamment l'ascenseur, et leurs inquiétudes sur l'avenir de leur bâtiment. J'ai essayé de dire à la fois qu'ils avaient raison de se mobiliser pour leurs revendications, mais qu'il était nécessaire de voir qu'ils avaient les mêmes difficultés que d'autres locataires et que la solution ne pouvait pas être au niveau seulement d'un directeur de site, et même pas d'un directeur d'office, mais qu'il fallait se serrer les coudes pour défendre le logement social, et obtenir les financements nécessaires.

Une rencontre de quelques dizaines de minutes ne suffira évidemment pas, mais elle illustre l'état d'esprit avec lequel je souhaite développer nos relations.

Car nous faisons face à de véritables défis :

- les inégalités de patrimoine que génèrent la construction d'immeubles neufs, modernes, bien isolés à côté d'immeubles anciens, fortement dégradés, et difficiles à rénover. Or, si une ville se développe avec des démolitions et des reconstructions, on sait que l'essentiel du patrimoine dure et que la capacité à rénover et entretenir est encore plus importante que la capacité à construire.
- le coût de l'entretien et de la maintenance pour lesquels nous faisons face à la fois à un niveau de vandalisme et de dégradations lourd, et aux contraintes de normes techniques toujours plus fortes, avec des prestataires et des métiers qui fournissent difficilement la qualité de travaux attendus.

- le niveau d'incivilité, de vandalisme, et même de délits et de trafics qui marquent nos quartiers et pourrissent la vie de centaines de nos locataires.

Dans cette situation, je sais que nous avons déjà un véritable partenariat entre nous, porté par la mission logement et habitat, par le service environnement comme pour la semaine de la propreté, et par le travail animé par le maire sur les questions de sécurité.

Je souhaite clairement renforcer et développer ce partenariat en mettant l'accent sur deux priorités dans la relations avec les habitants

- le défi du quotidien dans une ville qui se développe, problème général au Grand Lyon, mais plus aigu peut-être dans les quartiers populaires, sous pression à la fois des questions techniques et sociales/humaines
- la transparence et l'équité dans la gestion de la demande de logement, face à un discours dominant dans les têtes qu'on peut résumer en « tous pourri, chacun pour soi ». Or, nous faisons tous d'énormes efforts pour l'intérêt général, qui est le contraire et nous tentons de porter le message inverse « tous respectés, tous solidaires »

Ces quelques mots pour me présenter et vous dire comment je commence à travailler sur cette délégation.

Après un tour de table ou chaque bailleur a présenté sa situation, ses principaux projets et les questions d'actualité le concernant, je suis revenu sur quelques points évoqués

- D'abord l'interrogation sur la politique de développement de la ville. C'est une question qui dépasse bien sûr le logement et concerne d'abord l'adjoint à l'urbanisme (la première adjointe Yolande Peytavin) et toute l'équipe avec la préparation du futur PLU-H. Mais le maire a exprimé clairement, dans la campagne électorale et depuis, sa volonté de maîtriser le développement de la ville, de ne pas se laisser entrainer par la pression immobilière vers un développement sans fin, aux conséquences intenable sur les besoins en équipements de la ville. Les 750 logements livrés en 2013 ne sont pas un rythme annuel soutenable. Dans ce cadre, la ville réaffirme à chaque occasion un principe, conserver 50% de logements sociaux, ce qui suppose d'avoir au minima 50% de logements sociaux dans les constructions. Ce n'était pas le cas ces dernières années, et si nous n'y portons pas attention, la dérive sera rapide. Nous refusons la vision de quelques uns de »rééquilibrer" l'agglomération en ramenant les villes de banlieue autour de 35% de logements sociaux, ce qui conduirait inexorablement à repousser au loin, en dehors de l'agglomération, la partie la plus pauvre de la population.
- Ensuite l'importance de tous les agents de première ligne, gardiens, responsables d'immeubles, agents de propreté, espaces verts, agents de sécurité qui sont au quotidien au contact des habitants, de leurs inquiétudes, de leurs exaspérations, et qui sont aussi confrontés aux incivilités, vandalismes, violences. J'ai découvert comme adjoint à l'environnement les efforts importants faits pour la professionnalisation, la reconnaissance, le soutien de ces métiers, et je pense très utile de mieux connaître la réalité de nos forces. ABC HLM n'est pas présente ce jour, mais c'est un exemple du coté des bailleurs, de ces efforts. Sans doute pouvons-nous réfléchir avec la commune, le Grand Lyon, le SYTRAL.. à tisser d'autres liens entre tous ces agents de première ligne des services publics.
- Enfin, une question dont j'ai pris conscience plus récemment, l'enjeu de la maîtrise de tous les métiers des prestataires de travaux, et d'entretien qui travaillent pour le logement d'une manière ou d'une autre. Car souvent, un investissement d'un bailleur qui a demandé de gros efforts pour son montage, se traduit par des travaux mal exécutés, qui exaspèrent les habitants. Et le cercle vicieux du vandalisme et du laisser-faire peut vite transformer un projet positif de travaux en source de tensions et de dégradations du climat d'un bâtiment. Il y a certainement des liens à faire avec les organisations professionnelles, le secteur de la formation, les lycées de la ville pour faire progresser les compétences et les savoirs-faire utiles aux travaux dont nous avons besoin.

Rencontre avec les bailleurs sociaux

C'est sans doute une question clé pour notre capacité à rénover l'existantâ€!

J'ai en conclusion informé les bailleurs de deux initiatives

- une rencontre de l'adjoint avec les amicales de locataires le 3/07 prochain
- la mise en place de visites de terrain hebdomadaires, dans l'objectif de rencontrer les locataires, leurs amicales, bien sûr organisée avec le bailleur, pour aider à construire des liens de confiance pour la défense du logement social.

La discussion m'a confirmé l'intérêt de ces visites, que les bailleurs ont jugé utiles et intéressantes. Le travail pour leur mise en place est en cours.