

<https://pierre-alainmillet.fr/Le-pilotage-par-l-aval-applique-au>



Conseil métropolitain du 11 Mai 2015

il est urgent de répondre a la crise du logementâ€!

- Délibérations - Conseil métropolitain du Grand Lyon -

Date de mise en ligne : lundi 11 mai 2015

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

Pendant que nous essayons de faire au mieux avec moins de moyens, ceux qui veulent le marché libre du logement avancent. Permettez moi de citer le MEDEF, son dernier communiqué est très clair :

Pour libérer les énergies et le marché, à l'instar de nos demandes constantes concernant l'allègement du code du travail, il faut avoir le courage politique de simplifier de façon drastique : le code de l'environnement, le code de l'urbanisme, le code de la construction, la gouvernance habitat/urbanisme des collectivités territoriales, les rapports entre propriétaires-bailleurs et locataires. Il est également nécessaire de remettre à plat le modèle du logement social pour y réintroduire notamment de la mixité sociale. Autrement dit, à bas la règle, vive le renard dans le poulailler !

Pour nous, au contraire le point de départ, ce sont les 47 000 demandes en attente, avec une question., combien de demandes en attente en fin de mandat ?

Nous avons construit 4400 logements par an, mais en baisse d'un peu plus de 5000 en 2010 à 3980 en 2014. Le point de départ, c'est donc bien que nous sommes loin de répondre aux besoins ! Or le financement annuel moyen était de 44,3M€, dont la moitié pour l'état, ce qui représentait 16,7k€ par logement PLAI et PLUS. On nous annonce un financement 2015 de 34M€, l'état faisant chuter sa contribution à seulement 13M€ en 2015. Et si l'objectif de logement reste à 4000, dont, 3080 PLAI et PLUS. Mais le montant financé est seulement de 11,1K€/logement, une baisse de 33% du niveau d'aide ! Cela vient conforter la difficulté pour les bailleurs à financer des logements les plus sociaux les PLAI, qui exigent plus de fonds propres pour les bailleurs.

Sans compter que l'étalement de ces autorisations de programme sur 5 ans ne nous donne aucune visibilité sur ce que nous financerons réellement en 2015, ni bien sûr, sur ce qui se passera ensuite. Je n'ai pu avoir l'explication en commission puisque comme tous les élus Vénissiens, je n'ai pas été invité et que le président a appliqué avec zèle la décision de ne nous considérer élu qu'après l'installation de ce jour, ne répondant pas à mes courriels. Mais oublions ces mesquineries.

Dans ce contexte très tendu, vous nous proposez de porter l'effort principalement sur les 29 communes en dessous du seuil SRU, communes qui ont par ailleurs mutualisé leur objectif, ce qui fait qu'il faut comprendre l'effort principalement sur la ville de Lyon ! Ce rattrapage de 7000 logements en 3 ans conduirait en appliquant les seuils de PLAI-PLUS à 1750 financements annuels sur ces communes, 1250 sur la seule ville de Lyon. Il reste donc sur les objectifs en terme de logement 1250 logements financables sur les 28 autres communes ! Et si on fait le calcul avec le niveau de subventions par logement des années précédentes, il ne reste que 250 logements financables pour 28 communes !

Alors, ce plan va-t-il résorber en partie cette crise de la demande ? Combien des 47000 demandes en attente concernent une des 29 communes sous SRU en premier choix ? Et combien de demandes ailleurs ? Je peux vous le dire pour Vénissieux : 3000, 2000 de Vénissiens et 1000 de l'extérieur ! Pour le mandat précédent, nous avions un accord de financement de 200 logement social par an, alors que nous construisions 4 à 500 logements par an, ce qui ne permettait pas de répondre à la demande. Or, nous sommes passé à plus de 1000 logements livrés par an. Pour répondre à la demande, nous avons besoin de maintenir le taux de logement social à 50%, autrement dit, nous avons besoin de 500 logements sociaux par an !

Sans compter les milliers de démolition de logements dans l'ANRU2, 1000 sur Vénissieux qui devaient être

il est urgent de répondre a la crise du logementâ€

reconstruit pour moitié à proximité et qui ne devraient plus l'être, selon une note interministérielle de mars, qui remet en cause l'importance d'avoir une part de relogement qui se fasse dans la proximité de vie des habitants concernés.

Concernant le logement privé, on passe de 7M€/an de financement ANAH de 2009 à 2014 à moins de 6M€, pour 2015 avec notamment la fonds d'aide à la rénovation thermique qui est pratiquement divisé par deux, de 2 à 1,1M€, et le financement de l'habitat indigne ou adapté qui perd pratiquement 2M€.

Nous soutenons la position affichée par la délibération de maintenir un niveau important d'aide au logement privé, même si nous constatons sauf erreur que notre aide passe de 2,5M€ à 2,3M€

Au total, le compte n'y est pas, et cela ne concerne pas que Vénissieux, des milliers de familles qui demandent des logements sociaux à Villeurbanne, Rillieux, Vaulx, Bron, St-Priest, St-Fons, Corbas, peuvent se dire qu'elles peuvent aller se faire voir ailleursâ€

Non, il faut une autre politique du logement social au plan national, une politique qui se fixe pour but de répondre à un droit, et donc qui se donne les moyens réels de son objectif affiché de 500 000 logements par ans, une politique qui cesse de considérer comme l'avait dit Manuel Valls au congrès des HLM que le logement social serait une "rente de situation", et au contraire, qui affirme que c'est un droit. Une politique qui recherche cette fameuse mixité sociale par le financement massif de la construction pour des logements de qualité, conçu pour ces 70% de Français qui sont éligibles au logement social.

Et c'est bien parceque nous ne pouvons pas inventer cette autre politique au plan métropolitain que nous nous abstiendrons, car si nous sommes pour ce financement, nous sommes contre sa baisse.