

<http://www.pierrealainmillet.fr/Plans-conference-demandeurs>



Conseil de la Métropole du 21 Septembre 2015

# Plans, conférence, demandeurs, bailleurs, communesâ€!

- Délibérations - Conseil métropolitain du Grand Lyon -

Date de mise en ligne : lundi 21 septembre 2015

---

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

---

**Cette délibération lance le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs de logement social créé par la loi ALUR, qui devrait être débattu par la conférence intercommunale du logement, créé par cette même loi, conférence qui devra établir une « convention intercommunale dite de mixité sociale ». Ce plan devra s'articuler avec le "plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavoriséesâ€ Nous ne manquons certes pas d'outils de coordination des politiques du logement, mais il faut rappeler que le budget d'état de l'aide à la pierre a été divisé par deux cette annéeâ€**

Les objectifs d'une gestion transparente et équitable des demandes, d'une reconnaissance des droits des demandeurs sont louables, mais malgré les efforts menés au plan national et dans notre agglomération depuis 10 ans, le logement social reste marqué, d'une part, par une forte insuffisance de l'offre en zone urbaine, et d'autre part par un décalage croissant entre les loyers que permettent des politiques d'aide à la pierre réduites, et les bas revenus d'un nombre toujours plus grand de demandeurs, frappés par la précarisation du travail.

L'urgence du logement, c'est d'abord la construction, et la hausse des salaires et des minima sociaux.

Cela dit, ce plan s'inscrit dans la continuité du travail réalisé autour du fichier unique du logement, qui, malgré les difficultés, se confirme comme un outil positif de travail pour les bailleurs, comme pour les demandeurs, outil qui nous offre progressivement une vraie connaissance de la situation de la demande et de son évolution.

Nous ne pouvons que remercier le vice-président Le Faou d'avoir organisé dès avant cette délibération une première rencontre préfigurant la conférence intercommunale du logement, démarche qui devra bien sûr se poursuivre. A vrai dire, l'objet de cette délibération était de définir les modalités d'association des communes et des bailleurs sociaux. Elle n'est pas très détaillée sur ce point, au-delà de l'affirmation que nous allons y travailler. Nous proposons que, sur la base des objectifs qui seront portés à connaissance de la métropole par l'état, la métropole porte à connaissance des communes ses objectifs déclinés et peut-être enrichis, ce qui permettra aux communes d'apporter leur contribution en amont de la rédaction de ce plan de manière utile.

Sur le contenu de ce plan, nous voulons insister sur trois points, le rôle des demandeurs, la numérisation, et le rôle des communes.

- Concernant les demandeurs, nous considérons que les respecter suppose de leur dire la vérité, de les aider à situer leur demande dans un marché tendu, de comprendre qu'ils ne trouveront pas facilement le logement parfait, et qu'il faut un compromis entre la réalité de l'offre et leurs souhaits. L'information aux demandeurs ne doit donc pas être conçue comme une publicité de l'offre vantant ses mérites à ses clients, dans l'illusion de l'efficacité du marché, mais au contraire comme un outil pédagogique au service des usagers. Il faut donc maintenir au cœur de la gestion de la demande, le travail social et humain qui suppose une relation directe par un professionnel du logement social. Les expériences éventuelles de cotation et de location choisie devront s'inscrire au service de cette gestion humaine de la demande, seule garante de l'équité et de la transparence nécessaire. Nous attirons sur ce point l'attention sur les risques de la quantification en matière sociale, qui peut être totalement réductrice.
- Concernant le numérique, bien entendu indispensable à un travail de qualité en volume, réactif, et traçable, il faut éviter les illusions technicistes sur le numérique qui résout tous les problèmes. C'est d'autant plus important que la fracture numérique vient aggraver les fractures urbaines et sociales, et qu'il serait complètement contre-productif de défavoriser justement ceux qui sont le plus en difficulté dans leur recherche de logement. Cela ne fait que conforter la nécessité de l'organisation de l'accueil par les travailleurs sociaux des demandeurs.

- Enfin, s'il est logique de définir un plan métropolitain et que la métropole soit le chef de file de la politique locale des attributions, il faut rappeler que la métropole s'organise avec des communes diverses, autant géographiquement que politiquement. La prise en compte des politiques communales de l'habitat, des objectifs de la politique d'attribution des communes doit être garantie par l'organisation du travail de la conférence intercommunale et prise en compte dans le plan, bien entendu dans le cadre de la loi.

Enfin, nous rappelons que le développement du logement dit « social », mais pour lequel plus de 70% des Français sont éligibles, n'est pas une charité que la collectivité fait aux pauvres, ni bien sûr une « rente de situation anormale », mais l'expression politique d'un droit constitutionnel au logement, un logement de qualité et accessible pour tous.