

Point 01 : Programme local de l'habitat – Arrêt du projet

Intervention : Marie-Annick BENATRE (NANTES)

Madame la présidente, chers collègues,

Le programme local de l'habitat 2019-2025 ne change pas de cap.

Il s'inscrit dans la continuité des politiques publiques de l'habitat menées depuis presque 15 ans sur le territoire de la Métropole. Nos objectifs affichés mettent l'accent sur une réponse à la fois quantitative et qualitative aux besoins des habitants et futurs habitants.

Vous le savez, Madame la Présidente, cher-es collègues, les élu-e-s communistes ont toujours été particulièrement attentifs-ves à une politique du logement pour toutes et tous et plus particulièrement au développement du logement social sur tout le territoire de la métropole pour maintenir la cohésion et la mixité sociales, et permettre à chacun et chacune d'avoir un parcours résidentiel digne de ce nom. **Dois-je le rappeler, pour commencer un parcours résidentiel, il faut avant avoir accès à un logement.**

Je ne peux donc commencer mon propos sans évoquer la loi Elan votée à l'Assemblée Nationale qui met à genoux le logement social.

Alors même que le pacte de Dijon, que vous avez signé Madame la Présidente, a été salué par le Président de la République sur les politiques de cohésion urbaine et sociale. Ce pacte actait les responsabilités réciproques de l'Etat, des métropoles dans un certain nombre de domaines structurants, dont l'habitat. En effet, les collectivités tiennent une place prépondérante dans les politiques de peuplement et d'équilibre social des territoires. A ce stade, la loi passe sous silence les responsabilités des collectivités et le rôle attendu d'elles ?

C'est à cela que s'attachent les objectifs du PLH. Nous devons avoir les moyens de les atteindre !

Autre danger de la loi Elan : déjà fragilisés par les ponctions budgétaires, et les désengagements financiers successifs de l'Etat, les bailleurs sociaux et plus précisément les offices publics de l'habitat sont menacés et ainsi le droit au logement pour tous compromis.

Comment parvenir à appliquer les injonctions gouvernementales tout en restant au service des territoires et de leurs citoyens ? Il y a un vrai risque de financiarisation du logement social avec des groupes qui investiront dans des métropoles selon les logiques de marché, en contradiction avec les intérêts des territoires et de leurs habitants. Et de l'autre côté, des offices publics qu'on laissera gérer la partie paupérisée du parc, y compris en leur demandant d'assumer l'accompagnement social des populations les plus en difficulté. **Soit un éclatement du parc social !**

Enfin, le gouvernement autorise la vente de logements HLM dans les villes se refusant, malgré la loi, à construire 25% de logements sociaux. C'est une possibilité qui existe depuis longtemps, la seule différence est qu'il érige cette pratique en système, la rendant de fait obligatoire compte tenu des mesures adoptées en loi de finances et des restrictions budgétaires imposées aux bailleurs. Cela permet donc tout simplement de combler le désengagement de l'Etat mais surtout pas le déficit de logements sociaux et encore moins de répondre aux besoins.

Il est donc tout à fait juste voire même indispensable qu'une métropole comme la nôtre encadre les ventes à 300 par an d'autant que Nantes Métropole a contribué à leur financement, y compris dans le cadre des garanties d'emprunts.

D'autant que le diagnostic élaboré pour l'écriture de ce 3^{ème} PLH rappelle les besoins : 30426 demandeurs de logements sociaux au 02/02/2018 sur notre territoire ; le taux SRU non respecté ; une démographie dynamique ; des besoins nouveaux mais aussi une paupérisation d'un grand nombre d'habitants ...

Au regard, de ce diagnostic, ce qui est primordial c'est d'exiger la construction de logements très abordables sur tout le territoire de la métropole. Nous devons en même temps anticiper certains besoins, comme le vieillissement de la population, les changements de mode de vie, l'instabilité du marché du travail, l'arrivée de personnes migrantes et offrir un parcours résidentiel adapté à toutes et tous.

Le territoire métropolitain doit permettre que chacun ait un toit, quelque soit sa situation et dans un cadre de vie épanouissant, favorable au bien-être. C'est pourquoi nous nous fixons l'objectif ambitieux de construire 6 000 logements chaque année. Et, c'est pour cela que nous nous engageons fortement en faveur du logement social avec 2 000 logements par an ; que nous renforçons le niveau de réhabilitation des logements privés, et publics ; ces derniers ne bénéficiant d'aucun financement public en dehors de ce qui peut être prévu par l'ANRU.

Nous maintenons également nos objectifs en matière d'accessibilité universelle avec l'obligation de 100 % de logement accessibles, là encore en contradiction avec la loi Elan.

La réponse aux besoins spécifiques en logements et hébergements sont attendus par un nombre important de citoyens. La mixité sociale aura du sens si les personnes précaires, vulnérables, les migrants, les réfugiés trouvent un écho à leurs besoins : l'accès à un chez soi est un élément essentiel de l'inclusion sociale, de se sentir dans le « nous ». Ainsi, les pensions de famille, les maisons relai, les logements thérapeutiques, les projets d'insertion par le logement doivent trouver un écho favorable et un soutien déterminé de la métropole pour se déployer sur tout le territoire. Nous devons être aussi innovant dans l'habitat participatif que dans l'habitat transitoire ou encore les terrains familiaux pour les gens du voyage.

Pour terminer, les élu-e-s communistes et Républicains-nes apprécient favorablement le cap donné dans ce 3^{ème} PLH mais resteront vigilants dans l'équilibre nécessaire pour un habitat digne pour tous et toutes.

Je vous remercie de votre attention.