

**Point 20 :** Convention de partenariat entre Nantes Métropole et les maîtres d'ouvrage sociaux membres de l'Union Sociale pour l'habitat des Pays-de-la-Loire – Approbation

**Intervention : Michel LUCAS (Couëron)**

Monsieur le Président, chers collègues,

Nous le savons, les difficultés de logement touchent en priorité les personnes les plus fragiles : les femmes seules avec enfants, les retraités, les migrants, les travailleurs pauvres...C'est dire combien nous devons tout mettre en œuvre pour réaliser les objectifs partagés contenus dans le PLH.

La politique ambitieuse que nous avons en matière de logements sociaux et abordables exige effectivement un partenariat étroit avec tous les organismes HLM œuvrant sur tout le territoire de notre métropole. **Les exigences contractuelles sont le gage de sa réussite. Les bailleurs sont effectivement des maillons de la chaîne indispensable pour réaliser les logements que tant d'habitants de la Métropole attendent.** Ils construisent, réhabilitent, gèrent.

Ainsi, mettre en place des modalités de travail en commun sur l'augmentation du rythme de production de logements sociaux, le développement de l'offre en matière de logement abordable ou de politique de peuplement partagée ainsi définies peuvent être des points d'appui utiles. Elle doit permettre un effort d'investissement de tous les bailleurs, publics et privés, pour toujours mieux répondre aux besoins en matière de logements sociaux de tout le Mouvement HLH présent sur la métropole.

Deux remarques cependant : la première tient à **la politique de peuplement.** Cette question est exigeante quand on voit par exemple à Nantes Habitat une paupérisation grandissante de ses locataires et que plus de 60% de la population nantaise pourrait bénéficier de logements sociaux.

**L'autre remarque concerne le renouvellement des fonds propres des bailleurs par la vente de leur patrimoine à leurs locataires. Ce qui, devons-nous vous rappeler, est issue de la loi Boutin qui ne répondait qu'à une logique comptable et une conception marchande du logement social.** Si cette vente peut être conçue comme un accompagnement à un parcours résidentiel des locataires, à une contribution à plus de mixité dans certains quartiers, et pour améliorer toujours plus le patrimoine en terme de logements sociaux, elle doit se faire avec un accompagnement social sans précédent pour ces nouveaux propriétaires et sur un patrimoine en bon état. Il ne doit surtout pas être généralisé. Or, cette convention de partenariat acte le fait qu'une partie des fonds propres proviendra de cette vente.

Mais, nous le savons, si jusqu'à maintenant, bailleurs et collectivités locales ont tant bien que mal réussi à « faire face », il n'existe plus de marges de manœuvre. En effet, ces dernières années, le financement des logements sociaux a été largement assuré par une montée en puissance des collectivités locales qui ont compensé le désengagement budgétaire de l'Etat. Mais nos finances ne nous permettent pas d'aller plus loin. De leur côté, les organismes HLM ont mobilisé une part accrue de leur fonds propres, largement acquis à travers le loyer des locataires. Nous le voyons avec la préconisation de vente des certains logements qu'ils ne sont pas inépuisables.

Il nous faut retravailler ce qui a fait le modèle HLM, sa réussite assit sur trois piliers de financement le 1%, dévoyé aujourd'hui ; le livret A sur lequel le lobby bancaire ne doit plus peser et l'Etat qui doit rejouer tout son rôle dans l'aide à la pierre.

**Trouver une solution collective pour rendre effectif le droit au logement ne doit quitter notre action tout en réaffirmant avec détermination et force que la compétence logement est du ressort de l'Etat.**

Je vous remercie de votre attention.

