

**19- Programme Local de l'Habitat – Bilan 2012 - Approbation**

**Intervention : Michel LUCAS (Couëron)**

Monsieur le président, chers collègues,

Le bilan du PLH pour l'année 2012 se fait dans un contexte de crise qui précarise toujours plus d'habitants de notre agglomération. Ainsi, les attentes de la population en matière d'habitat deviennent considérables. La qualité du logement mais aussi son coût raisonnable, une accession abordable à la propriété et le besoin d'un logement pour toutes et tous s'expriment avec force.

Le comité de pilotage du 31 Mai dernier a pris connaissance des chiffres de production et de mise en chantier de logement. Si un titre du document remis indique « un marché local très actif depuis 2010 qui permet d'atteindre de nouveaux les objectifs du PLH : 7 400 logements mis en chantier depuis 2010 contre 4600 de 2004 à 2009 ». Il souligne aussi un ralentissement de 17% en 2012 par rapport à 2011 et une chute de 29% du marché immobilier. Dans le même temps, la demande locative sociale augmente je cite : « de façon plus rapide que la période antérieure 22 773 en 2009 contre 26 714 au 1<sup>er</sup> janvier 2013 pour un taux de satisfaction qui baisse en 2012 par rapport à 2010. »

Aussi nous ne saurions nous satisfaire d'un bilan qui s'éloigne des besoins grandissants de la population. Pour atteindre le niveau du besoin, c'est toute notre communauté qui doit faire l'effort des 25% de logement locatif et

rapidement car la précarisation de l'emploi et le chômage vont encore accentuer la demande.

N'oublions pas non plus que le PLH doit également répondre à des besoins spécifiques : résidences étudiantes, foyers de jeunes travailleurs, logements d'insertions, EHPAD, adapté aux gens du voyage, une politique de maintien à domicile ou des personnes en situation de handicap dans le parc privé ou social dont les évolutions notables se font toujours attendre.

Sous cet angle qualitatif nous ne pouvons également nous désintéresser du taux d'effort budgétaire des familles, des règles d'attributions et d'améliorations des concertations intercommunale et entre bailleurs sur cette question.

Ce bilan se fait aussi dans un cadre législatif évolutif comme l'investissement Duflot, le renforcement des obligations de production de logements sociaux, la majoration du prélèvement en cas de carence de la commune et la mobilisation du foncier public en faveur du logement. **Souhaitons vivement qu'il soit accompagné de nouveaux moyens financiers, d'un réel effort consenti par la puissance publique pour construire des logements sociaux.** Car, nous continuons à penser que tant que nous n'aurons pas rompu avec les diktats de la Commission européenne et les recettes éculées du libéralisme déjà largement appliquées, sans succès, par la majorité précédente, nous ne nous en sortirons pas. Nous sommes convaincus que les problèmes du logement ne pourront pas être résolus sans une large refonte des outils de financement. Et par exemple pour créer des prêts à taux bonifiés pour les bailleurs sociaux.

**Aussi pour les élus communistes des perspectives nouvelles en terme de politique de l'habitat doivent s'ouvrir enfin.** Il nous faut les prolonger au plus près

des besoins. Alors, soyons ambitieux et innovants pour répondre à toutes les demandes.

**Portons des exigences fortes en direction des promoteurs et des bailleurs privés ! Pour les loyers, il ne s'agit pas seulement d'éviter les hausses, mais bien de faire baisser les prix du parc privé qui étouffent le pouvoir d'achat des habitants.**

**L'urgence reste la réalisation de 25% logements sociaux dans chacune de nos communes.** Les écarts quantitatifs sur Nantes métropole malgré les aides et les priorités que nous nous donnons restent une réalité. 19,10% en 2002, 20, 94% en 2012, mais avec une répartition territorial inacceptable ; le taux ne serait que de 14,12% sans le score St Herblain et Nantes. **Ne nous cachons plus derrière une certaine mixité affirmée mais non réalisée !** Le déséquilibre existe bien au niveau du logement social et très social sur l'ensemble du territoire de Nantes Métropole. Quand la majoration de carence est elle mutualisée, la modulation de la dotation de solidarité pour tous ceux qui sont à la traine doit être modulée en conséquence.

Je vous remercie de votre attention.