

Commission Permanente du 22 mai 2023

Délibération n° CP 2023-2310

Logement d'abord

Intervention de Laurence CROIZIER

Conseillère métropolitaine Lyon-Nord

(Seul le prononcé fait foi)

Monsieur le Président, chers collègues

Mon intervention portera sur cette feuille de route « Logement d'abord » mais également sur la délibération 2093 qui lui est très liée puisqu'il s'agit de la délégation des aides à la pierre avec le bilan de l'année écoulée et vos objectifs pour cette année.

Un premier regret, c'est qu'une fois encore ce sujet est mis sous le huis clos de la commission permanente alors qu'au regard des enjeux, il serait utile qu'il en soit fait la publicité et donc que vous le présentiez au débat public du conseil.

Nous vous l'avons dit en 2021, nous l'avons répété en 2022. J'avais même prédit l'an dernier qu'il en serait encore ainsi cette année...

En dehors de l'argument calendaire ressorti très régulièrement par le vice-président, nous croyons que ce sont plutôt les résultats de votre politique du logement qui vous amènent à préférer discuter de ce sujet à l'abri des regards extérieurs.

Avant d'aborder la question des aides à la pierre, nous savons tous que la situation des personnes à la rue est pire d'année en année. Nous pouvons profiter de cette délibération pour saluer le travail de ces associations qui de maraude en maraude, doivent expliquer aux mères que leur enfant ayant plus d'un an aucun accueil ne peut leur être proposé, ainsi qu'aux parents avec leur enfant de moins d'un an que comme ils sont « une famille », il n'y a pas non plus de place pour eux.

Leur visibilité est moindre désormais devant l'hôtel de la Métropole à cause ou grâce – je laisse chacun choisir – aux arceaux vélos, mais je sais Monsieur le Vice-Président que vous connaissez la situation. Mais tout de même, ne nous donnons pas bonne conscience en écrivant trop de chartes ou en « observant le phénomène du sans-abrisme », ou en réalisant trop d'études prospectives (comme indiqué dans la délibération) ou en expliquant que désormais ces sans-abri ont le droit de dormir dans la rue... Nous ne pouvons nous en satisfaire. Les situations sont complexes et difficiles et méritent une action efficace sans faille.

Concernant les aides à la pierre, deux observations :

- la première relative au parc privé, le bilan est plus flatteur que celui de l'an dernier puisque vous affichez des taux de réalisation de 80% et plus quant au nombre de logements.

Mais ce taux est en réalité une façade car il s'agit là d'une réalisation par rapport à des objectifs révisés, inférieurs à ceux que vous nous aviez fait voter l'an dernier à pareille époque.

Par exemple, d'un objectif de 50 logements pour les propriétaires bailleurs, on est passé à un objectif de 10 avec 8 réalisés ; de 440 pour les propriétaires occupants, on est passé à 317 avec 258 réalisés.

- la seconde relative au parc public, c'est que malgré votre discours volontariste, vous n'y arrivez toujours pas : d'un objectif de production de 4 200 inscrit dans la convention avec l'Etat, ce sont 3 471 logements qui ont été agréés sachant que les logements réellement nouveaux sont au nombre de 2 844, le reste étant de la reconstitution d'offre démolie.

Sur les PLAI, vous êtes toujours à la peine : 713 nouveaux pour un objectif de 1 325... Pourtant, c'est une de vos priorités !

Pour 2023, l'objectif conventionnel augmente pour atteindre 4 400 logements mais l'objectif de logements à financer inscrit dans votre délibération est en recul par rapport à 2022 : 2 398 contre 2 605.

Résultat : le nombre de demandeurs continue de progresser et nous continuons de penser que, malheureusement, votre objectif de 5 000 logements sociaux annuels à la fin de ce mandat n'est pas réaliste.

Vous avez beau écrire dans votre feuille de route « Logement d'abord », vouloir faire feu de tout bois, nous ne pourrions mettre en œuvre cette politique que si le parcours résidentiel est assuré. Or aujourd'hui, il ne l'est clairement pas.

Pour qu'il y ait du logement, comme aurait dit Monsieur de La Palice, il faut construire !

Et la difficulté est que nous sommes face à une crise immobilière nationale qui est accentuée à Lyon par votre politique.

Évidemment la situation actuelle n'est pas très positive à l'échelle de notre pays : inflation, hausse des taux du crédit impliquant des difficultés d'emprunt, mise sur le marché de passoires thermiques...

Même si l'objet démocratiquement non identifié qu'est le conseil national de la refondation nous interpelle, nous partageons la déconvenue du report de la présentation de ses conclusions concernant le logement alors que la question est grave.

Mais si nous prenons un peu de recul et examinons le cas lyonnais, rien n'est fait pour endiguer cette crise.

D'abord, avec la surtaxe d'aménagement que vous avez instituée sur des quartiers de Lyon et Villeurbanne, vous surenchérissez ce coût de la construction.

Ensuite, à de nombreuses occasions, nous vous avons indiqué que « le mieux était l'ennemi du bien » et que vous n'avez pas su trouver un équilibre dans les décisions que vous avez prises.

Par exemple le déclenchement des seuils de mixité sociale, qui sous couvert de bon sentiment a plusieurs conséquences néfastes, que nous pouvons mesurer au quotidien :

- la 1^{ère} est l'augmentation des prix de vente des logements libres, car il faut tout de même bien se répéter que dans un programme immobilier ce sont les logements libres qui financent le logement social.
- la 2^{nde} est la diminution de l'offre de logements car les petites opérations ne peuvent plus sortir. Au mieux, elles doivent être équilibrées par une offre de bureaux.

Par ailleurs, le souci environnemental passe avant le souci social de loger chacun : dans un monde idéal, nous souhaitons tous des appartements traversant, des surélévations dont les droits à construire permettent des améliorations fortes pour l'ensemble des habitants de l'immeuble, des coefficients de pleine terre importants et des constructions biosourcées.

Mais nous ne sommes pas dans un monde idéal et nous devons accompagner cette demande de pouvoir se loger dans le social comme dans le logement libre, en faisant des compromis, terme sûrement saugrenu pour nombre d'entre vous.

L'addition de tous les critères, ainsi que la baisse de constructibilité par exemple sur Part-Dieu et Confluence rendent impossible l'équation que vous voulez réaliser.

Voyez-vous, Monsieur le Président, cessons donc les grands discours incantatoires et passons à l'action pragmatique.

Je vous remercie.