

Point 20 : Habitat - Contrat d'objectifs et de moyens Nantes Métropole - Nantes Métropole Habitat pour la période 2018-2021 : Dispositif d'accompagnement exceptionnel

Intervention : Marie-Annick BENATRE (Nantes)

Madame la présidente, chers collègues,

J'avais eu l'occasion, au nom des élu-e-s communistes et républicains, lors de la délibération sur la délégation des aides de la pierre de l'Etat en mars dernier, de vous interpellé sur la réhabilitation du parc public. Je précisais que l'amélioration de ce parc public ancien était partie intégrante d'une politique ambitieuse de l'habitat, du renouvellement équilibré de nos quartiers. Les élu-e-s communistes et républicains partagent donc, pour une part, ce dispositif d'accompagnement.

Il vise, en effet, à réhabiliter environ 520 logements par an dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain et à intervenir sur des ensembles patrimoniaux hors QPV et hors NPRU.

Rappelons que depuis un certain nombre d'années l'aide apportée par l'Etat pour la réhabilitation est égale à zéro. Ce qui a engendré une faible activité de réhabilitation sur le parc depuis de trop nombreuses années.

Une réelle prise en charge du rattrapage de maintenance s'impose donc afin d'éviter une déqualification d'une partie du patrimoine de l'office et répondre ainsi aux besoins des locataires. Et si l'on veut que le logement social reste un acteur de la mixité sociale, on ne doit pas seulement changer l'image de ce parc, mais le rendre attractif, tant du point de vue du loyer, du confort du logement, du coût des charges et de l'intégration dans le quartier.

La délibération le précise NMH est concerné par près de 80% des réhabilitations projetées. Voilà pourquoi le dispositif d'accompagnement prévu dans cette délibération est indispensable à la réussite du renouvellement en profondeur des quartiers politique de la ville.

Mais en même temps, NMH supporte 78% des démolitions envisagées soit près de 100 logements démolis par an. Ce qui exige parallèlement un développement du parc conséquent pour ne pas déséquilibrer l'offre en termes de logements sociaux. Or, il est

prévu une offre nouvelle de l'office à l'échelle de la métropole de 450 constructions neuves au minima par an. Cet objectif est de notre point de vue un scénario médian insuffisant pour répondre aux objectifs du PLH, à la reconstitution de l'offre, à fluidifier les dispositifs d'hébergements et à l'enjeu politique majeur pour une métropole juste et solidaire.

Dois-je évoquer, dans ce déséquilibre, les éventuelles ventes en blocs de patrimoine amorti suggérées par l'Etat et sous entendues dans cette délibération pour renouveler les fonds propres de l'office ?

Alors, oui, NMH peut et va jouer un rôle essentiel dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, comme il l'a été pour l'ANRU1. Il est donc important de l'accompagner afin qu'il reste un acteur de cohésion sociale, du vivre ensemble pour une métropole inclusive. Il nous faut en même temps avoir une politique foncière qui facilite ce développement.

Mais rappelons-le cet accompagnement s'exprime dans un contexte très perturbé pour les bailleurs sociaux, et en, premier lieu les offices publics d'HLM.

En effet, la politique sociale du logement est malmenée par le président Macron et le gouvernement. Les orientations prises mettent à mal des pans entiers de ce que l'on peut appeler « le modèle français de protection dans le domaine du logement » ; ils s'en prennent en effet aux deux piliers de ce modèle, l'APL et les HLM.

Les attaques contre les APL ont aussi pris la forme d'une mise à contribution des organismes HLM. Cette Réduction de Loyer de Solidarité, la RLS, met à mal le principe économique de base du logement social : un loyer d'équilibre. Le montant du loyer payé par les locataires est fixé pour permettre de rembourser l'emprunt qui a servi à financer terrain et construction. Cette politique est une impasse, qui va conduire, à terme, à des loyers plus chers, et ce sans créer la dynamique nécessaire dans un pays déficitaire en logements comme l'a rappelé le dernier rapport de la Fondation Abbé Pierre sur l'état du mal-logement en France en 2018.

Le secteur HLM a 120 ans et n'a cessé de s'adapter, de se moderniser, parfois à l'initiative des organismes eux-mêmes. Nous devons accompagner ce mouvement et refuser la privatisation des HLM.

Je vous remercie de votre attention.