

24 – Programme Local de l’Habitat – Bilan 2011 – Approbation

Groupe communiste – Michel LUCAS (Couëron)

Monsieur le président, chers collègues,

Le bilan des actions du PLH pour l’année 2011 atteste d’une croissance de résultats de Nantes Métropole en matière de politique publique du logement.

Globalement, l’on constate un niveau jamais atteint en matière de productions de logements neufs. La perspective du PLH 2012 s’en trouve confortée (2004 : 500 logements locatifs sociaux, 2012 : 1702).

Nous remarquons une baisse de la production des logements intermédiaires, entraînées comme il est indiqué dans la délibération, « *par la fin du cumul du dispositif Scellier et du PLS avantageux pour les investisseurs* ». Effet d’aubaine qui heureusement se termine car ces logements intermédiaires sont loin de répondre aux besoins. **Or, la demande sociale en matière de logements reste forte**, selon un travail réalisé par la direction de l’habitat la demande en 2011 se situait à 25 104.

La dynamique de construction de ces trois dernières années a permis de satisfaire 6869 demandes en 2011 (mutations et départs compris). On le voit nous sommes encore très loin de juguler la crise.

Au-delà de ce bilan encourageant quelques réflexions :

Favoriser la diversification de l’offre de logements neufs avec 25% de logement abordable est certes un élément du parcours résidentiel. **Mais encore faut-il pouvoir commencer ce parcours résidentiel car il débute souvent par du logement locatif.**

Et, nous constatons une fois de plus que :

- 75% des logements sociaux se situent dans les communes de Nantes et St Herblain,

- Même si le taux SRU atteint 20.75% en 2011 sur l'ensemble de l'agglomération, des graves inégalités subsistent allant de 5.93% à 28,41%. Il y a là un effort prioritaire à fournir.

Face à ces situations nous nous félicitons des objectifs annoncés par le premier ministre : construire 500 000 logements par ans dont 150 000 logements locatifs sociaux, la mise à disposition de terrains vacants dont l'Etat dispose, la pénalisation multipliée par 5 pour non application de la loi SRU à atteindre les 20%, la maîtrise des loyers, en un mot : permettre à chacun d'accéder à un logement correspondant à ses besoins.

La délibération pointe la montée en puissance du dispositif de l'accession abordable à la propriété. Or la faiblesse des revenus, la précarité, l'absence jusqu'à aujourd'hui d'une véritable politique nationale du logement pèsent lourdement sur les ménages et rend ainsi difficile cette acquisition (41% des locataires en dessous du seuil de pauvreté dans les HLM ne peuvent nourrir cette ambition). D'autant que le taux d'effort sur le budget des ménages devient insupportable.

Les politiques menées par les précédents gouvernements ont enfermé le logement dans une logique marchande et nourrit la spéculation foncière et immobilière. Cette politique a eu pour conséquence de remettre en cause le droit au logement pourtant constitutionnel. **Pour les élus communistes, la seule manière de répondre durablement à la crise du logement consiste à mettre en œuvre un véritable droit au logement, adossé à une politique de construction de logements à prix ou à loyers abordable sur l'ensemble du territoire.**

Je vous remercie de votre attention.