

Point 04 : Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain du Grand Bellevue, Nantes Nord, Bottière Pin-Sec et des Dervallières à conclure avec l'ANRU - Approbation

Intervention : Marie Annick Benâtre (Nantes)

Madame la présidente, chers collègues,

Par cette délibération, il s'agit d'approuver la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain à conclure avec l'ANRU. Tout le monde connaît l'attente des habitants de ces quartiers. Elle est donc d'importance,

Elle est importante car elle veut effacer le décrochage de ces quartiers par rapport à l'attractivité et le dynamisme de la métropole. Elle l'est aussi car elle va modifier en profondeur les quartiers concernés, elle va structurer pendant 10 ans le renouvellement urbain de ces morceaux de ville pour une meilleure qualité de vie, plus d'égalité et d'humanité dans une appréhension globale de la métropole. Il est ainsi nécessaire de concilier le temps du projet, les temps de l'opérationnel et le temps des habitants car nous le savons l'attente et l'espoir est grand. La concertation dans cette longue route devra être pertinente, innovante et transparente

Les problématiques économiques, sociales et urbaines rencontrées dans ces quartiers exigent le croisement de toutes nos politiques publiques municipales et métropolitaines. Parce que la ségrégation et l'exclusion sont des enjeux essentiels à affronter, il nous faut en effet intégrer des réponses aux enjeux urbains mais aussi sociaux. C'est donc un projet global de transformation qui couvre les champs de l'insertion sociale et professionnelle, les champs éducatif, la santé, le lien social, la médiation, la culture et le sport, la mobilité, l'amélioration du cadre de vie, la sécurité, toutes les transitions nécessaires et la diversification de l'habitat.

Sur ce dernier point, les élus communistes souhaitent vous rappeler combien la question du logement abordable pour tous et toutes doit rester notre priorité. Or, dans un contexte où la demande de logements sociaux restent fortes, où le nombre de contingentements augmentent et le dispositif « le Logement D'Abord » se met en place cette priorité ne doit être banalisée ou rester comme une intention. Nous partageons l'idée de parcours résidentiel, mais pour le commencer il faut accéder à ce droit fondamental qu'est le logement. Faut-il rappeler que le logement social crée aussi de la mixité sociale quand plus de 70% de la population métropolitaine peuvent bénéficier de ces logements !

La convention ANRU affirme que le PLH approuvé par notre assemblée reste le point de repère en termes de politique de l'habitat. **Mais, l'objectif des 2000 logements sociaux et très sociaux reste un objectif difficilement atteint contrairement à l'offre intermédiaire.** Les décalages successifs, les démolitions et les ventes de logements sociaux imposés par l'Etat, la loi SRU toujours pas respectée voire même les écarts encore creusés doivent nous amener à être très déterminés pour développer cette offre. Alors quand nous lisons dans le document que sur les 896 logements déconstruits, seulement 522 sont reconstitués pour des livraisons entre 2020 et 2022 ; **nous craignons un nouveau recul significatif en termes d'offre de logements sociaux.**

Cette préoccupation est amplifiée par le constat que la règle fixée par la CIL de loger les personnes avec un pouvoir d'achat le plus faible dans les quartiers hors politique de la ville est loin d'être respectée. Nous nous demandons où iront se loger les personnes en attente d'un logement social.

Un dernier mot sur le mode de financement de cette convention. Au total, ce seront plus de 577M€ qui seront investis par les collectivités, bailleurs et aménageurs du territoire. Les concours financiers de l'ANRU ne représentent que 107M€ de subventions soit 20% du coût total. Le reste sera financé par prêt : 56 M€ auprès d'Action logement contre des fonciers dédiés cédés à l'euro symbolique et 130M€ de prêt de la CDC. C'est dire combien l'effort des partenaires du territoire et des collectivités est important et que la solidarité nationale de l'Etat est insignifiante.

Je prends l'exemple de NMH, bailleur public le plus touché par les démolitions. Pour un investissement de près de 226M€, ce bailleur en finance 19% sur ses fonds propres quand ces recettes baissent de 10% par an à cause des décisions gouvernementales ; les subventions de l'ANRU sont au même niveau. La meilleure façon pour ce bailleur de faire face à ces nouvelles charges est de construire et construire encore. A notre collectivité de permettre ce développement en lui cédant comme pour Action Logement du foncier disponible.

Je vous remercie de votre attention.