

**Délibération 1.03**

**Une politique de l'habitat et du logement au service des territoires et de tous les ménages - Point d'étape et orientations complémentaires**

**Intervention de Sophie HERVE**

A vrai dire, nous sommes ennuyés concernant cette délibération...

Car comme point de départ, se trouve un rapport d'orientation, présenté en décembre 2016, pour approuver une nouvelle politique départementale en faveur du logement et de l'habitat. Une politique fondée sur les solidarités sociale **ET** territoriale.

Et même si avions émis quelques réserves, et déposé deux amendements qui n'avaient pas été retenus, nous avons convenu qu'il fallait vous faire crédit, que les objectifs étaient louables et que ce rapport nous semblait équilibré...

A mi chemin entre l'idéal et le possible.

Dixit mon camarade Wulfranc à l'époque.

Nous l'avons donc voté, nous étions d'ailleurs le seul groupe de l'opposition à adopter cette position.

Et au regard du bilan, nous ne sommes pas mécontents de notre décision.

Notamment parce que les réserves que nous avons émises ont été levées en partie depuis.

Les projets relatifs aux copropriétés dégradées, qui faisaient l'objet de nos amendements en 2016, sont actés.

Et, sur un autre volet, la nécessité de s'engager plus avant dans l'aide à la production de PLAI est désormais mieux prise en compte.

Si l'on s'en tient donc uniquement aux considérations propres à notre collectivité, nous serions tentés de renouveler notre soutien.

**Sauf que le présent rapport vise essentiellement à nous adapter à une loi intervenue depuis et que nous ne partageons pas. Loin de là !**

Pire que cela, puisque cette loi ELAN, nous l'avons combattu en la considérant, et nous ne sommes pas les seuls, comme néfaste au logement social.

**Une loi dangereuse pour l'avenir du logement social**, quand elle fragilise les bailleurs, priés de vendre les bijoux de famille pour financer leurs nouveaux programmes, ou tout simplement préserver leur équilibre financier.

**Une loi dangereuse pour la mixité sociale**, lorsqu'elle impose des surloyers, souvent aberrants au regard de la réalité des ressources de certains locataires jugés comme « trop riches » pour demeurer dans un logement social.

En enlevant la possibilité aux bailleurs d'exonérer ces SLS (Supplément de loyer de solidarité). Une mesure destinée en réalité à les faire quitter le logement social.

Ou encore quand elle permet de déroger aux obligations de mixité sociale prévues par les plans locaux d'urbanisme (PLU).

**Une loi dangereuse pour les personnes à mobilité réduite** qui diminue considérablement, de 100 % à 20 % excusez du peu, malgré les besoins évidents, l'obligation de construire des logements accessibles à tous, au profit de logements évolutifs. Un terme qui raisonne comme un simple vœu...

**Une loi qui force à la concentration** des organismes HLM, alors même que sur certains territoires, les petites unités étaient beaucoup plus à même de s'adapter aux besoins et spécificités locales.

**Une loi qui oblige un bailleur à utiliser une partie du produit des ventes de logements pour aller en construire ailleurs.**

**Une loi qui baisse les obligations réglementaires** sur les constructions, avec évidemment à l'arrivée un risque de perte de qualité.

J'arrête là la liste est trop longue.

Bref, une loi dogmatique qui vise à faciliter la vente de logements sociaux pour atteindre le chiffre de 40.000 par an contre 8.000 auparavant.

En se doutant bien qu'elle sert ainsi les intérêts du privé, du marché, puisque seront sacrifiés les logements les plus recherchés, pavillonnaires notamment, ou ceux situés dans des quartiers jugés attractifs.

Alors forcément, lorsque l'on prend connaissance de ces conséquences là sur le dispositif qui existait ici, nous ne pouvons décemment pas nous y associer.

**A moins que nous puissions constater, qu'au delà de la simple retranscription de cette mauvaise loi, notre collectivité s'engage à conforter ceux qu'elle fragilise en les contournant : les maires et leur commune.**

Quelques pistes pour cela.

Avec cette loi, les maires n'ont plus le pouvoir de s'opposer à la vente de logements sociaux sur leur commune. Enfin, sauf ceux dont la commune se trouve en déficit de logements sociaux. Un comble !

Or, ce sont bien les communes qui ont rendu possible la construction de ces logements sociaux, y compris ceux qui désormais sont convoités. Elles sont intervenues financièrement dans les constructions, pour mobiliser des terrains ou dans l'aménagement des abords. Elles ont garanties des emprunts. Elles ont investi dans des équipements publics au service des locataires.

Le logement social repose d'abord sur une volonté communale, ou une absence d'ailleurs de volonté s'agissant de celles qui se refusent de se conformer à la loi SRU sur les 20 % minimum de logements sociaux.

Et puis la commune demeure le premier garant de la cohésion sociale. Celle qui trinque d'abord lorsque cette cohésion est rompue.

**Et après tout ce travail, on veut se passer de leur avis ?**

On vient leur dire : nous allons vendre chez vous des logements sociaux et avec cet argent nous allons en construire ailleurs, et notamment dans des communes en déficit de logement social !

On vient leur dire, vous n'avez plus le droit d'accueillir de nouveaux logements sociaux, vous en avez assez, alors même que des milliers de demandes insatisfaites sont en souffrance. Ce n'est pas acceptable !

Nous pourrions donc décider ici, et ce sera l'objet d'un amendement proposé par notre groupe, que dans la liste des critères retenus pour délivrer l'avis départemental sur chaque vente de logement, figure l'avis du maire de la commune concernée.

Même proposition, mais cette fois sans passer par un amendement puisque les modalités d'organisation de ce nouveau dispositif sont renvoyées devant la Commission permanente, pour que dans la gestion du nouveau contingent départemental de logements sociaux, les communes soient étroitement associées.

Si, par des décisions qui nous appartiennent, la commune est consolidée par les politiques départementales en matière d'habitat social, ce qui d'ailleurs semble être sous entendu dans le titre même de la délibération, je le cite : **Une politique de l'habitat et du logement au service des territoires.**

Alors peut-être que nous serons en mesure de la voter...