

2008/299 - Participation financière de la Ville de Lyon aux opérations de logements sociaux - Lyon 1er : 12, rue Duroc / Lyon 2e : 31, rue Victor Hugo / Lyon 3e : 2, route de Genas – 4, rue Etienne Richerand – 28, rue Edison / Lyon 4e : 63 bis, rue Chazière / Lyon 5e : 33, rue Saint Georges / Lyon 6e : 102-106, rue Tête d'Or/rue Cuvier/rue Barrier – 121, rue Vauban – 39, rue Sainte Geneviève – 9, rue Bossuet / Lyon 7e : 37, rue Marc Bloch – 165, avenue Berthelot – 144, rue de Gerland / Lyon 8e : ZAC Berthelot Epargne – 51, rue Pierre Delore – 2, rue des Hérಿದೆaux (Direction de l'Aménagement Urbain) (BMO du 09/06/2008, p. 1135)

Rapporteur : M. LEVEQUE Louis

M. LEVEQUE Louis, rapporteur : Monsieur le Maire, mes chers Collègues c'est un rapport classique de participation financière de la Ville de Lyon aux opérations de logements sociaux. C'est un rapport important par son volume : 17 opérations qui représentent 427 logements dans tous les arrondissements de Lyon, sauf le 9<sup>e</sup> et un montant de 1 250 000 euros de subventions qui traduit la montée en charge de la production de logements sociaux engagés dans le mandat précédent.

Donc, ce rapport a reçu un avis favorable de la Commission et si vous le permettez, Monsieur le Maire, je répondrai aux interventions qui suivront.

Mme NACHURY Dominique : Monsieur le Maire, mes chers Collègues, je précise que comme à la Commission Urbanisme et en Conseil du 6<sup>e</sup> arrondissement, j'interviens sur ce dossier à titre personnel.

De ce dossier sur les subventions municipales aux opérations de logements sociaux et plus particulièrement des opérations situées sur le 6<sup>e</sup> arrondissement, je souhaite détacher celle prévue rues Tête d'Or, Cuvier, Barrier.

Beaucoup peuvent visualiser puisque le terrain fait face à la place où se tient le marché Tête d'Or politiquement très fréquenté ces derniers mois : deux hauts bâtiments de l'OPAC du Grand Lyon, la résidence Chalumeau, 110 logements et un parking de surface qui devrait donc porter deux plus petits immeubles, 52 logements, un ensemble de plus de 160 logements.

J'ai bien sûr déjà entendu et entendrai sans doute encore ce soir : « c'est dans le 6<sup>e</sup> ! Les terrains y sont si rares ! Le pourcentage y est encore insuffisant ! Et presque toute la population peut être éligible ! »

Alors, une question simple : est-ce bien responsable dans ce quartier du 6<sup>e</sup> qui concentre déjà la plupart des immeubles sociaux ?

Ce qui amène une question plus générale : la mixité doit-elle être dogmatique et exclure toute approche concrète et un peu fine ? Il me semble qu'aujourd'hui, on travaille différemment.

Des habitants de la Résidence m'ont rappelé vos propos de campagne interrogatifs sur le bien-fondé de l'opération et affirmatifs quant au remplacement gratuit du stationnement...

L'opération sera réalisée. Alors que soient mis en place sur la Résidence les moyens matériels et humains nécessaires à sa dimension et que soient soutenus les demandes associatives et les actions et équipements municipaux bien insuffisants dans le 6<sup>e</sup> arrondissement. Je vous remercie.

Mme GIOVACCHINI Heidi, Adjointe : Ma réponse s'adresse à Mme Nachury. Donc, chère Madame, Elue du 6<sup>e</sup>, j'apprends à vous connaître. Je vous reconnais deux qualités : la constance et la persévérance.

En effet, vous êtes intervenue sur ce même sujet au dernier conseil du 6<sup>e</sup> arrondissement et malgré les échanges qui ont suivi, vous avez maintenu votre temps de parole ce soir.

En moins de trois minutes et avant de laisser la parole à Louis Lévêque sur des aspects plus techniques, je voudrais faire deux remarques :

- la première au titre d'élue de la Majorité municipale pour constater que la fracture au sein de la droite mise en exergue pendant la campagne n'est pas tout à fait réduite.

En effet, vous critiquez un projet qui a été travaillé et validé par l'ancienne équipe municipale du 6<sup>e</sup>. A ma connaissance, elle était largement à droite. A ma connaissance, Mme Chevassus Masia est une élue de droite.

- la seconde au titre d'Adjointe déléguée aux nouveaux modes de vie urbains et aux droits des citoyens, pour dire que s'il est préférable de mettre en place le plus souvent possible des logements mixtes incluant toutes les offres en matière de logement (et c'est, je le rappelle, le discours que j'ai tenu dans le 6<sup>e</sup> pendant toute la campagne électorale), je ne peux entendre, fusse en filagramme, que d'une manière systématique, les logements dits sociaux sont synonymes de désordre social. Nous sommes là à la limite du propos discriminatoire.

Aujourd'hui, 75 % des ménages en France peuvent prétendre à un logement social, puisque 75 % des revenus sont inférieurs au plafond du PLUS. S'agissant du projet situé rue Tête d'Or et rue Cuvier, seulement 4 des 52 logements relèvent d'un PLAI (plan locatif aidé d'intégration), c'est-à-dire réservé à des ménages qui cumulent à la fois difficultés économiques et sociales. J'ose espérer que les habitants du 6<sup>e</sup> ont du cœur et qu'ils seront les intégrés.

S'agissant des places de parking qui s'en trouvent diminuées, peut-être faut-il rappeler quelques évidences : les ménages qui demandent des logements sociaux ont rarement deux voitures, et le plus souvent n'en ont pas. Par ailleurs, et compte tenu des problèmes d'énergie croissants,

l'avenir de la vie en ville n'est pas au maintien des véhicules personnels, mais bien aux transports dits doux et en commun.

M. LEVEQUE Louis, Adjoint : Pour répondre à l'intervention de Mme Nachury, je voudrais d'abord rappeler quelques éléments de contexte : une demande de logements qui ne décroît pas (23 000 ménages sur Lyon, 45 000 sur le Grand Lyon) dont 40 % de ces demandes émanent de ménages dans des situations de précarité de logements, pas forcément de précarité économique et sociale, mais en tout cas précarité de logements. Au-delà des chiffres, ce sont des situations de femmes et d'hommes, d'enfants dont les conditions de vie, d'existence sont profondément dégradées. L'accès au logement est une condition élémentaire pour une vie digne. C'est ce que traduit la loi du droit au logement opposable. Encore faut-il, pour que la loi s'applique, que l'offre de logement soit au rendez-vous.

Aussi, notre responsabilité est de tout faire pour ce qui dépend de nous pour développer la production de logements accessibles : logement social, intermédiaire, accession sociale à la propriété. Pour autant, je partage votre préoccupation : cette production doit se faire de manière équilibrée, en veillant pour chaque opération à son insertion urbaine, architecturale, à la mixité sociale et fonctionnelle.

Par contre, permettez-moi de ne pas partager votre point de vue quant à l'opération que vous évoquez : celle de l'OPAC du Grand Lyon rues Bugeaud, Cuvier, Barrier. Cette opération se situe dans le 6<sup>e</sup> arrondissement qui, vous le rappelez vous-même, ne compte que 9,14 % de logements sociaux (chiffre SRU) contre 18,4 % pour la Ville de Lyon. Vous parlez de descendre à une échelle plus fine, nous avons bien sûr les outils nous permettant cela, celle du quartier et sur l'îlot IRIS 2000 de l'INSEE où se situe cette opération, nous sommes à 18,04 % de logements sociaux, donc toujours en dessous de la moyenne de Lyon et des 20 % de la loi SRU.

Sur le plan urbain, ce projet de l'OPAC permet également de fermer cet îlot et d'avoir une composition urbaine conforme à celle de l'ensemble du quartier et d'améliorer la qualité urbaine en supprimant un stationnement de surface qui n'est pas très qualitatif. Et si, à terme, nous aurons un îlot de 163 logements, cette échelle est tout à fait conforme à celle du quartier sur les autres îlots.

Quant au fait qu'il ne s'agit que de logement social, je ferai trois observations :

- la première, qui reprend l'intervention de ma Collègue Heidi Giovacchini, c'est que le logement social concerne 70 % de la population ; on ne peut pas considérer que 70 % de la population représente un ghetto ;

- la seconde, c'est que je n'ai jamais entendu dans cette assemblée de votre part des protestations pour des projets ne comportant, à l'inverse, que des logements privés dans d'autres mandatures, je pense en particulier à la Cité Internationale par exemple ;

- la troisième, c'est que précisément pour favoriser cette mixité, 1/3 des nouveaux logements sera du logement intermédiaire en PLS, du logement pour des familles à revenus intermédiaires qui couvrent 80 % de la population.

Comme le rappelait également Mme Giovacchini, et je m'en félicite, la mairie du 6<sup>e</sup> arrondissement, sous le précédent mandat a donné un avis favorable à ce projet. Aussi, Madame Nachury, je ne doute pas que dans un peu plus de deux ans, nous nous retrouvions ensemble pour l'inauguration de cet immeuble.

Mme NACHURY Dominique : Pour ce qui concerne la Cité Internationale, c'est vrai qu'il était difficile, dans le cadre du montage, d'y prévoir des opérations d'habitation à loyer modéré, mais il me semble avoir défendu et obtenu qu'une partie du programme, soit une cinquantaine de logements, soit du locatif dans le cadre du 1 % patronal, ce qui n'est peut-être pas tout à fait la même chose, mais qui néanmoins était un effort accepté par la Communauté urbaine dans le cadre de l'équilibre de l'opération. Donc, sur la Cité Internationale, j'avais quand même agi pour que cet effort soit fait, certes limité, mais qui a tout de même été fait.

M. LE MAIRE : Je voudrais conclure en deux mots simplement pour dire que l'on ne peut pas tenir deux discours en même temps. Que l'on fasse voter une loi sur le droit opposable au logement et qu'ensuite, lorsque l'on veut construire du logement social, on refuse de le faire. Aujourd'hui, comme vous le savez, l'ensemble des personnes s'estimant dépourvues de logement peuvent s'adresser directement aux préfetures et donc exiger un logement. Si éventuellement le Préfet ne le fait pas, ils peuvent poursuivre par l'intermédiaire de leur avocat le Préfet devant les tribunaux.

Que se passe t-il aujourd'hui ? Tout simplement, comme la préfecture a une certaine charge et est obligée de répondre à un certain nombre de logements, on est en train de réquisitionner, alors cette fois-ci pour les familles les plus défavorisées, des logements dans l'Est de l'agglomération lyonnaise que nous étions en train de rénover. Cela veut dire que toute la politique que nous avons mise en place, fort coûteuse d'ailleurs, je rappelle que cela représente un milliard 400 millions d'euros pour cinq années, risque d'être totalement détruite si évidemment dans les lieux où il existe déjà 80 % de logements sociaux, on réquisitionne un certain nombre de logements pour mettre les familles les plus défavorisées.

Je comprends bien que la politique est l'art de choisir entre les difficultés, mais si vous voulez bien Madame Nachury, je crois que la

difficulté est moins grande en face du marché qu'elle ne l'est sur une commune comme Bron ou Vénissieux par exemple.

Je mets aux voix les conclusions de mon rapport. Il n'y a pas d'opposition ? Elles sont adoptées.

(Adopté.)