

Rapporteur : M. LEVEQUE Louis

M. LEVEQUE Louis, rapporteur : Monsieur le Maire, il s'agit dans cette délibération, d'adopter l'objectif d'engagement triennal de la Ville de Lyon pour la période 2008-2010 au titre de la loi SRU. On a décidé de mettre cet objectif triennal en cohérence avec les objectifs du programme local de l'habitat avec notre « Projet pour Lyon » dont nous avons longuement débattu en début de séance et sur lequel je me félicite de l'unanimité qui s'est dégagée autour des objectifs que nous nous fixons de cette production de 1.000 logements sociaux par an pour atteindre l'objectif de 20 % d'ici la fin de ce mandat. Donc un objectif de 3.000 logements sociaux sur les 3 ans qui se décline annuellement par 800 logements sociaux en offres nouvelles et 200 en reconstitution des démolitions.

Quelques éléments de bilan sur la période 2001-2008 : sur cette période ce sont 7.400 logements qui ont été financés, c'est un solde positif de 4.100 logements sociaux entre le 1er janvier 2001 et le 1er janvier 2008, démolition déduite bien évidemment, et c'est un engagement financier de 10.850.000 euros sur cette période de la Ville de Lyon pour la participation aux opérations de logements sociaux avec une montée en charge tout au long du mandat, puisque nous sommes partis d'un million d'euros en 2002 pour atteindre 3 millions d'euros en 2007 et 3 millions en 2008.

Ce rapport a reçu un avis favorable de la Commission.

M. HAVARD Michel : Monsieur le Maire, mes chers Collègues, une intervention rapide compte tenu de l'heure tardive, simplement pour rappeler que si nous partageons l'objectif d'une politique volontariste en matière de logement, et de logement social plus particulièrement, je ne vais pas manquer de souligner, compte tenu de tout ce qui a été dit jusqu'à présent, que cette politique n'est rendue possible que par l'engagement et le soutien de l'Etat.

Je ne rappellerai pas les mauvais chiffres datant de quelques années en arrière, ceux de l'année 2000 par exemple, mais en tout cas je me réjouis de voir que, depuis quelques années, la production de logement social, bien qu'insuffisante (nous sommes réalistes) est en tout cas relancée en France.

Mais sur cette question là, et je conçois que ce ne soit pas forcément ni le lieu, ni l'heure pour en parler, mais il est vrai que nous aurions été preneurs d'avoir sur l'ensemble de la politique de l'habitat, y compris sur l'habitat privé, une discussion et un débat sur le contexte qui s'ouvre aujourd'hui. Comment les ZAC qui prévoient un grand nombre de logements, privés comme sociaux, sont aujourd'hui impactées ? Comment

la politique des bailleurs sociaux est mise en oeuvre sur les questions d'accès à la propriété ? Et puis également, puisqu'une grande partie du logement locatif dans notre ville relève du parc privé qui parfois propose des loyers moins importants aux locataires, comment envisage-t-on la rénovation d'un certain nombre de quartiers, soit par l'ANAH, soit par d'autres outils ?

Mme PERRAUD Mychèle : Monsieur le Maire, chers Collègues, comme l'a dit tout à l'heure mon Collègue du Groupe Communiste, à Lyon, aujourd'hui 23.000 demandeurs de logement social, 40 % de ce chiffre, environ 10.000 personnes actuellement hébergés ou précaires.

Ces chiffres nous interpellent tous, surtout dans cette période de l'année, mais nous notons l'évolution positive du taux SRU de la Ville de Lyon, depuis 2001 et les efforts réalisés par des actions conduites avec la Communauté urbaine de Lyon, car il convient comme cela se fait, de traiter cette question au niveau de l'agglomération.

Ce qui est paradoxal, c'est que depuis 2001, nous n'avons jamais autant construit de logements sociaux. Mais nous savons tous que cette crise est due à une double explosion des coûts fonciers et immobiliers et du retard apporté les années antérieures à 2001 à l'aménagement de logements sociaux.

En ce qui concerne le Groupe GAEC, nous renouvelons notre position sur cette question, soit : construire des logements qui correspondent aux capacités financières des locataires.

Pour relever ce défi, cela nécessite un accompagnement non seulement important des collectivités locales, la Ville de Lyon et la Communauté urbaine étant très engagées dans ce processus, mais surtout un engagement fort de l'Etat.

Nous réitérons aussi notre position pour parvenir à une mixité sociale rééquilibrée et depuis 2002 on peut constater que sur Lyon le rééquilibrage géographique a été pris en compte et est en cours.

Nous serons très attentifs à ce que le « Projet Pour Lyon » présenté ce soir, soit respecté en terme de logement social, la mobilisation de tous les moyens en notre possession sera indispensable pour atteindre l'objectif. Or, face à cette crise du logement, s'ajoute une crise économique sans précédent, malgré tout, nous considérons que nous avons une obligation de résultat envers nos concitoyens et particulièrement ceux qui sont les plus vulnérables.

Nous espérons –je pense sur tous les bancs de cette assemblée- que les projets et objectifs en matière de logement social, énoncés dans ce rapport, se concrétisent et ne soient pas stoppés ou réduits à la portion congrue afin que ces 23.000 ménages lyonnais

puissent se loger décemment à moyen terme et vivre harmonieusement dans notre Cité.

Je vous remercie.

Mme CONDEMINÉ Anne-Sophie, Adjointe : Monsieur le Maire, le Groupe Lyon Demain tient à saluer la politique en matière de logement menée par l'exécutif municipal depuis 2001, et plus particulièrement son engagement en faveur du développement des logements sociaux qui doit permettre d'atteindre le seuil de 20 % à Lyon en 2014.

23.000 demandes de logement social sur la Ville de Lyon par an, c'est 23.000 familles qui sont mal logées -l'équivalent d'une ville moyenne en France- qui ne trouvent pas dans le parc immobilier privé des solutions correspondant à leurs possibilités financières.

L'objectif de 3.000 logements pour la période 2008-2010 que vient de nous présenter M. Lévêque permettra de répondre en partie aux difficultés d'accès au logement, notamment des personnes les plus démunies, que nous connaissons sur Lyon.

Il me paraît important de souligner les efforts significatifs engagés par la Ville pour renforcer les opérations conduites, dans le cadre des projets de rénovation urbaine, sur les quartiers Mermoz et de la Duchère, ainsi que ceux en faveur de la rénovation du parc privé, toujours bien entendu dans le souci de promouvoir l'équilibre et la mixité sociale car il ne s'agit pas, là non plus, de recréer les ghettos.

Cette politique volontariste de la Ville, et plus globalement des collectivités locales, est absolument nécessaire face aux enjeux qu'elle représente. Elle sera assurément suivie d'effet si elle s'accompagne d'une politique tout aussi volontariste de la part de l'Etat, c'est-à-dire :

- d'une part, des dispositifs en faveur du logement correspondant effectivement aux besoins de la population,

- la poursuite de l'action de rénovation menée sur les quartiers les plus défavorisés sur les aspects urbains, mais également plus globaux, dans les domaines de l'emploi, de l'éducation, de l'action sociale ou encore de la culture

- et enfin, bien entendu, sur les aspects financiers aujourd'hui déjà insuffisants et dont on craint dans les mois à venir un désengagement de l'Etat encore plus important.

Compte tenu du calendrier législatif à venir, j'appelle donc nos parlementaires, dont certains sont dans cette salle, à soutenir au sein des instances nationales des efforts que nous menons localement.

Mme CHICHEREAU-DINGUIRARD Marguerite-Marie : Voilà de quoi rassurer Mme Balas, la Ville de Lyon se préoccupe de solidarité et pour reprendre la méthode standard développée par M. Havard, je vais dire : de quoi s'agit-il ? Et bien, d'un engagement triennal de la Ville de Lyon. Et quand ? Pour la période 2008-2010. Et comment ? Avec la mobilisation de 3 millions d'euros par an. Et tout cela va nous permettre d'atteindre l'objectif de 20 % de logements sociaux définis par la loi SRU, ce qui n'est pas le cas de toutes les communes. Je citerai au hasard Neuilly, mais pas Neuilly sur Marne bien entendu.

Ce niveau de 1.000 logements s'inscrit dans la continuité d'une politique ambitieuse en matière de logement social conduite depuis 2001. En effet, depuis le premier mandat de l'actuelle Majorité, la production se situe à un niveau important et toujours nettement au-delà de ce que fixe l'Etat, soit 5 fois plus que les objectifs fixés par l'Etat.

Les résultats ne sont possibles que par la mise en oeuvre conjointe d'une série de mesures concernant plusieurs délégations de la Ville : l'habitat, le foncier, l'urbanisme, à l'échelle de la Ville je disais du Grand Lyon, mais aussi de la Région.

Ceci dit, il faut préciser que d'une part, sur 1.000 logements, 200 consistent en la construction de logement démolis dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, quasiment imposées aux collectivités par le Gouvernement dans le cadre du Plan Borloo, dit de « cohésion sociale ». Si le réaménagement des quartiers de grands ensembles d'habitat social se justifie, la destruction de logements HLM en pleine crise de logement accessible est proprement inaccessible. A l'échelle nationale, l'effet du Plan Borloo est la destruction de l'équivalent d'un an de production de HLM !

D'autre part, du fait du niveau très élevé des prix dans le parc privé, même la production de 1.000 logements sociaux par an reste insuffisante pour faire face à la demande de logements à loyers accessibles au plus grand nombre, mais l'Etat ne souhaite visiblement pas s'engager pour un montant supérieur. Rappelons que le Gouvernement prévoit une baisse de 7 % des crédits de paiement en matière de logement social pour le budget de l'Etat en 2009.

Enfin, pour conclure, il faut souligner ce que peut faire la Gauche et les Ecologistes unis au service de l'intérêt général. En effet, cette politique permet de loger des personnes dans de meilleures conditions, notamment en ce qui concerne la qualité du bâti, que dans le parc privé à loyer équivalent et de soutenir le secteur de la construction de qualité grâce aux référentiels de grandeur, notamment donc de l'emploi et de l'emploi qualifié. Ce sont des bâtiments de haute qualité à un moment, comme vous le savez, très critique.

M. LEVEQUE Louis, Adjoint : Quelques mots simplement pour indiquer que je souhaiterais partager cette vision positive du rôle de l'Etat

dans l'aide au logement social. Pourtant les chiffres sont là, ils sont révélateurs de la situation : dans le projet de loi budget 2009 de l'Etat c'est moins 7 % sur le budget du logement, c'est des aides à la pierre qui vont passer de 800 millions d'euros en 2008 à 550 millions d'euros en 2009, c'est moins 53 % des aides à la pierre d'état entre 2003 et 2009, c'est des aides de l'Etat supérieures pour le logement privé que pour le logement social, puisque l'Etat contribue à hauteur de 23.000 € par logement dans le parc privé pour un peu moins de 20.000 pour le parc locatif social.

Evidemment, on ne peut pas oublier le hold-up de l'Etat sur le 1 % qui n'apporte pas de moyens supplémentaires puisque ces fonds étaient déjà destinés au logement social, et sans oublier également les dangers que porte la banalisation du livret A. Je redis ce que j'avais indiqué à la Communauté urbaine, sans esprit partisan et en saluant tous les élus qui ont voté à l'unanimité le PLH à la Communauté urbaine, une unanimité qui s'est faite sur ces bancs par rapport à la politique du logement social et du logement en général qu'on développe sur la Ville. Je crois effectivement que si l'engagement de l'Etat était à la hauteur de l'effort financier qu'ont engagé le Grand Lyon et les communes de notre agglomération, la résolution de la crise du logement et du droit au logement auraient sensiblement progressé dans notre pays.

Quant aux autres questions que vous avez évoquées, on y reviendra quand on aura un débat un peu plus large et un peu plus de temps pour y revenir, c'est un sujet en soi.

M. BUNA Gilles, Adjoint : C'est simplement pour rajouter un outil à la boîte que nous avons déjà de dispositifs pour essayer d'améliorer la production de logements, la NCT : un droit de préemption renforcée.

Simplement, Monsieur Havard, je vais vous dire qu'en matière de politique d'urbanisme et de logement, on a un peu le tournis parce qu'au départ du mandat au niveau national, il fallait faire de tous les Français des propriétaires. Ensuite, il y a eu le plan Marshall pour les banlieues, et puis ensuite le Ministre du Logement nous a dit : mais il faut faire un plan sur les quartiers anciens. Aujourd'hui, on s'aperçoit que les effets de déclaration se multiplient mais qu'en réalité, sauf là où il y a un effort exceptionnel des collectivités, et c'était le cas du Grand Lyon et de la Ville de Lyon, l'Etat a abondé. De manière générale, les perspectives sont plutôt sombres, notre Collègue Louis Lévêque vient de rappeler un certain nombre de chiffres, il aurait fallu citer Gilles Carret, ce qui n'est pas de mon bord, mais qui s'alarmait également de cette situation. Je dois vous dire qu'il faudrait hiérarchiser, me semble-t-il, les objectifs que le Gouvernement se fixe en matière de mobilisation. Or, je lirai des déclarations qui se succèdent jour après jour, où les sommes augmentent tout en les prenant dans la poche du voisin, 1 % de logement qui vient abonder la rénovation urbaine, etc.

Donc, mettez de la clarté et puis on essaiera de vous suivre.

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

On a une pensée pour Mme Boutin !

(Adopté.)