

Rapporteur : M. BUNA Gilles

M. BUNA Gilles, rapporteur : Dans le cadre de ce rapport, nous voulons essayer de conserver une vocation sociale à des appartements anciens. Le logement social, « sui generis » comme on dit, a tendance à disparaître, à raison de 4 %, je crois aujourd'hui, du stock de logements.

Alors, c'est très difficile de maintenir cette vocation. On connaît les lourdeurs qui empêchent ce maintien : d'abord, les prix du marché, qui sont à peu près le double des prix du logement à loyers maîtrisés, la peur du risque locatif, puisque les locataires n'ont pas des revenus forcément très stables et enfin les délais pour obtenir des subventions. Cela fait déjà trois motifs qui rendent les choses difficiles.

Il y a un dispositif, mis en place par la Communauté urbaine et maintenant par la Ville, pour essayer d'apporter des subventions : il y a une montée en charge, 4 appartements quand il n'y avait pas le dispositif concerné, 17-20 aujourd'hui, 400.000 € mobilisés entre 2009 et 2012, me semble-t-il pour essayer de relancer cette dynamique. Je le répète c'est forcément marginal par rapport à d'autres dispositifs comme celui qu'on avait examiné, SMS, comme l'effort qu'on fait dans les ZAC ou bien sur le logement neuf.

M. BROLIQUIER Denis, Maire du 2^e arrondissement :
Monsieur le Maire, Monsieur l'Adjoint, vous nous invitez à voter une participation de la Ville de Lyon à un Programme d'Intérêt Général « Loyers maîtrisés » du Grand Lyon.

Bravo ! Sur le principe, c'est une excellente initiative que nous souhaitons depuis longtemps.

Mais sur la forme, permettez-moi de m'étonner de la timidité de cette démarche.

400.000 € votés aujourd'hui, c'est 50 logements par an sur quatre ans ! Et nous parlons, bien sûr, de réhabilitations, même pas de constructions. C'est un chiffre qui nous apparaît ultra confidentiel, lorsque l'on connaît le gisement que représente le parc privé. Le parc privé, aujourd'hui, c'est approximativement 80 % du parc de logements en France.

Bien sûr, tous ne sont pas éligibles au PIG, mais cela ouvre bien des perspectives, beaucoup plus de perspectives, en tout cas, que celles que vous nous présentez aujourd'hui !

Nous regrettons ce caractère timoré de votre politique envers le logement privé. Arrêtons de ne penser, en matière de logement social,

qu'en termes de construction ! Arrêtons de taper sur le méchant propriétaire capitaliste ! Au contraire, accompagnons-le pour qu'il participe lui aussi à l'effort de logement social indispensable, quitte à accentuer les garde-fous, pour limiter le risque de spéculation, par exemple, en augmentant la durée du conventionnement.

Mais, on ne peut pas, pour des raisons idéologiques, minorer l'importance du rôle du parc privé dans la politique de logement social. Tout comme en matière de développement durable d'ailleurs, car la rénovation est aussi un facteur d'économie d'énergie.

Vous voyez Monsieur le Maire, la Gauche n'a pas le monopole du logement social puisque, non seulement nous voterons cette participation, mais nous espérons que bien d'autres suivront.

M. BUNA Gilles, Adjoint : Très rapidement, ce n'est pas la peine de mobiliser des centaines de milliers d'euros au delà des 400.000, si nous n'avons pas réussi une captation de ces logements anciens et c'est le problème, pour le moment les 400.000 €, ils suffisent hélas, largement !

Je dois vous rappeler quand même, qu'il y a beaucoup d'opérations sur la requalification du logement ancien, qui ne participent pas de ce dispositif PIG. Il y a toutes les OPAH et Dieu sait qu'à Lyon, on n'a quand même pas été mauvais en matière d'OPAH...

Non, il n'y a pas longtemps, elles se poursuivent. Je crois que la mairie du 1^{er} arrondissement doit être la mairie en France, d'arrondissement et de toutes les mairies, qui est la recordman des OPAH, c'est la 6^e ou la 7^e, donc c'est une inscription dans la très longue durée.

Vous avez fait une suggestion, je pensais que vous en parleriez, mais c'est un dossier assez technique, donc on pourra y revenir si vous le souhaitez, c'est essayer de regarder dans le logement vacant. Je pensais que vous interviendriez.

Là aussi, c'est beaucoup moins simple que l'on pense et quand on regarde le fichier « impôts » et que l'on commence à faire des analyses. Le Service Habitat a commencé à faire ces analyses : on vous donnera les résultats. Et quand je vous dis « on vous les donne », en général quand je m'engage, on vous les donne ! Vous aurez les résultats des premières analyses, assez décevants en réalité : la vacance à Lyon est très faible, contrairement à ce que l'on pourrait penser, d'après le fichier « impôts », puisqu'il y a des taxes lorsque les appartements vacants le sont depuis plus de trois ans. Je ne vais pas développer, mais c'est une piste qu'on explorera en commun. Malheureusement, ce n'est pas une pépite !

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

(Adopté.)