

Rapporteur : M. LEVEQUE Louis

M. LEVEQUE Louis, rapporteur : Monsieur le Maire, chers Collègues, ce rapport porte sur la participation financière de la Ville de Lyon à la production de logement social, une délibération donc qui porte sur 49 opérations pour un total de 1.384 logements et un financement de la Ville à hauteur de 4.700.000 €, des opérations soit en acquisition amélioration, soit en construction neuve en maîtrise d'ouvrage direct des bailleurs, soit en VEFA, c'est-à-dire en vente en état de futur achèvement dans les programmes des promoteurs, dans le cadre de ce qu'on appelle des secteurs de mixité sociale permettant des opérations privées promoteur/bailleur social.

Au-delà de cette délibération, quelques mots sur la programmation 2012 de logement social pour la Ville de Lyon puisque donc, avec 1.908 logements financés en 2012, c'est la deuxième meilleure année depuis 2001. Seule l'année 2010 avait été supérieure, on avait financé 2.076 logements mais il y avait le plan de relance. Sur ces 1.908 logements financés, 85 % ont été financés en PLUS PLAI, 15 % en PLS, 74 % en construction neuve, 26 % en acquisition amélioration, et sur la part de la construction neuve un peu plus de la moitié, 53 %, est produit en VEFA, en vente en état de futur achèvement que je viens d'évoquer. Je rappelle que l'objectif du PLH pour Lyon est de 1.500 logements sociaux par an et que cet objectif est atteint et dépassé chaque année depuis 2009.

Traduction de cette dynamique, le taux SRU, je rappelle qui faisait obligation aux communes d'atteindre 20 % de logements sociaux en 20 ans, aujourd'hui qui a été revu à la hausse par la loi Duflot donc portant à 25 % en 2025, donc ce taux SRU pour la Ville de Lyon, le rapport entre le nombre de logements sociaux et le nombre de résidences principales est aujourd'hui de 19,26 au 1^{er} janvier 2012, il était de 17,72 % au 1^{er} janvier 2001, et le nombre de logements sociaux à Lyon est de 49.100, ce qui fait 1.000 logements de plus par rapport au 1^{er} janvier 2011.

Aujourd'hui tous les arrondissements de Lyon sont à plus de 10 % de logements sociaux, et depuis 2001 c'est dans les 1^{er}, 2^e et 6^e arrondissements que ce taux SRU a le plus progressé quand il a baissé dans les 8^e et 9^e arrondissements. Enfin je rappelle que nous nous étions fixé l'objectif d'atteindre les 20 % au 1^{er} janvier 2014, et ces résultats nous permettent de penser que nous l'atteindrons, ces résultats nous permettent également de nous situer dans notre nouvel objectif que j'évoquais d'atteinte des 25 % en 2025. Ce rapport a reçu un avis favorable de la Commission.

M. BROLIQUIER Denis, Maire du 2^e arrondissement : Merci Monsieur le Maire. Avant de prendre la parole au sujet de ce rapport, une petite remarque de forme sur le début de notre séance.

J'ai remarqué que nous avons dépassé l'heure, 60 minutes, pour les questions des arrondissements. Plus d'une heure de temps de parole ! Jamais depuis le début du mandat, nous n'avions, vous n'aviez pardon, parce que nous n'y étions pas pour grand-chose, été aussi longs ! Alors, j'espère que vous aurez la possibilité d'intégrer dans vos comptes de campagne, l'année prochaine, au prix de la pub sur TLM, qui n'est pas très chère d'ailleurs, le temps consacré à faire votre publicité !

Ma deuxième remarque : nous ne doutons pas une seconde qu'un temps aussi long sera consacré aux questions des mairies d'Opposition. Dès la prochaine fois, nous prendrons la parole... Cela me laissera un peu plus de temps pour m'expliquer. En revanche, il y a une seule chose que je ne peux pas vous garantir : nos questions ne seront sans doute pas aussi complaisantes que celles qui ont été posées aujourd'hui et qui sont posées Conseil après Conseil...

M. LE MAIRE : Néanmoins, elles seront les bienvenues !

M. BROLIQUIER Denis : Très bien ! Donc nous nous donnons rendez-vous au prochain Conseil !

Mais en attendant, parlons de logement social.

Au regard des données chiffrées sur la production de logement social, qui viennent d'être exprimées par M. Lévêque, le Grand Lyon, la Ville de Lyon donc, apparaît comme un « bon élève » de la loi SRU.

Mais, au moment où nous arrivons aux objectifs de 20 % de logements sociaux, Mme Duflot porte l'obligation de proportion minimale de 20 à 25 %. Toujours plus de logements sociaux ne résoudra pas, à notre avis, le problème du mal logement. C'est un choix très idéologique du Gouvernement !

Cela fait des années qu'on fait du logement social en France, sans résoudre la lancinante difficulté à se loger de millions de familles modestes. Des moyens considérables sont donnés par l'Etat : 500 M€ de subventions directes, mais surtout près de 2 milliards d'euros d'avantages fiscaux accordés aux bailleurs sociaux en 2013 ; sans compter, bien sûr, près d'un milliard d'euros pour Action logement, plus connu sous son ancien nom, 1% logement.

C'est une spirale de dépenses et le système du logement social ne « tourne pas rond », il cumule les aberrations :

Il est aberrant de renforcer les obligations en matière de logements sociaux. Ce quota de 25 % se fera au détriment d'autres types de logements. Et, quand on augmente la part des logements sociaux dans les programmes, on augmente mécaniquement le prix des logements libres. A Lyon, c'est de l'ordre de 1000 € par mètre carré : une somme proportionnellement considérable !

Il est aberrant de ne pas prendre en compte les logements sociaux neufs en accession à la propriété, ou vendus à leurs locataires, dans les 20 ou 25 % de SRU : c'est une mesure de bon sens, dans un système qui est largement inefficace.

Il est aberrant de voir que 70 % des familles en France ont des revenus leur permettant de déposer une demande de logement social, c'est-à-dire que le logement social n'est plus fait uniquement pour les plus pauvres, il est fait pour tous, ou pratiquement tous.

Il est aberrant de voir l'occupation du parc de logement social figée et les parcours résidentiels bloqués. Les ménages vieillissent dans un appartement familial devenu trop grand pour un couple ou une personne âgée seule. Une personne seule peut rester dans un F5, alors que des familles de 6, 7 ou 8 personnes s'entassent dans un F2 ou un F3. Pour cela, il faut des appartements adaptés, aussi bien dans le public, que dans le privé.

Il est aberrant enfin, de voir se creuser un fossé entre le logement locatif social, le logement locatif libre et l'accession à la propriété. Les « marches », les paliers, pour changer de statut d'occupation deviennent de plus en plus difficiles à franchir.

Dans le privé, avec la flambée des prix, de nombreuses familles de classes moyennes avec enfants, n'ont pas d'autres solutions que de quitter le cœur de l'agglomération, comme à Lyon.

Les causes de cette crise sont complexes, profondes et multiples. Il est illusoire d'y répondre par des mesures technocratiques au niveau national ou comme certains collègues le font, par des « mesurette » isolées et démagogiques au niveau local.

Dans le parc privé, il faut d'abord s'interroger sur les causes de l'insuffisance de production, qui favorise la hausse des prix et sur l'insuffisance de mise en location de nouveaux logements.

Au niveau de la production, il faut intégrer les objectifs de prix dans toute la chaîne de production et ne pas réserver cet objectif à l'aval, uniquement au dernier maillon de la chaîne. Comme le dit très bien le CERTU dans une de ses notes : « On n'entend parler que d'objectifs de qualité, il faut faire du HQE, mais il n'y a plus de culture du prix dans les services et les bureaux d'études qui élaborent les SCOT, les PLU, etc... Lorsque la question du prix arrive, c'est toujours en bout de chaîne, et c'est souvent cela qui dévoie la production de logements ». Les objectifs de prix de sortie ont disparu de la culture de la programmation urbaine.

C'est le cas par exemple au Grand Lyon qui, au fil des années a vu ses objectifs s'éloigner. Je ne dis pas qu'ils ne sont pas pris en compte, je dis qu'ils s'éloignent ! Le Grand Lyon ne se préoccupe pas suffisamment du prix de sortie des programmes. Or, les gisements d'économie se trouvent à tous les maillons de la chaîne, des politiques locales à la construction, en passant par l'action foncière, la conception des projets d'aménagement et leur programmation, la conception des logements ou encore le montage même des opérations immobilières et peut-être même le choix des opérateurs.

L'envol des prix tient aussi à l'insuffisante « fabrication » de foncier. Depuis dix ans, le Grand Lyon a réduit son action foncière (comme le fait remarquer une étude du Cabinet lyonnais, Adéquation). Dans le même temps, la Ville est en tête du classement des prix de l'immobilier dans les métropoles régionales. A Lyon, en dix ans, les prix des appartements ont bondi de 138 % ! Pas assez de foncier libéré, mais aussi une densité renforcée trop tardivement.

Quant au logement vacant, sa mise en location permet de dégager une nouvelle offre de logements, dont une part de logements au bénéfice des familles défavorisées. Il faut analyser, de façon fine, les raisons de la vacance. Renforcer la taxe sur les logements vacants, comme le fait Mme Duflot, est là aussi une mesure coercitive et, à notre avis, inappropriée.

Dans le parc social, il faut s'interroger sur les facteurs de blocage. Pour cela, il est indispensable de remettre à plat le secteur HLM et de remettre en cause les avantages qui sont dévolus à ce secteur.

Plusieurs pistes mériteraient d'être étudiées, j'en cite très rapidement quelques unes :

- apprécier le caractère social d'un logement, non pas exclusivement en fonction du statut du logement, mais bel et bien en fonction du revenu des habitants. Ce n'est pas le logement qui est social, mais la personne qui y habite ;

- vendre les HLM aux locataires qui le souhaitent, indexer les plafonds de ressources HLM sur l'inflation, moduler les loyers HLM, selon la qualité des logements et aussi des revenus des locataires ;

- remplacer le droit au maintien dans les lieux pour les HLM par un droit à un logement social adapté, ce qui nous semblerait beaucoup plus cohérent.

Avec une pénurie de plus de 900.000 logements en France, il est nécessaire de faire de vraies réformes structurelles, pour mettre fin à l'exception française en matière de manque de logements et de faire baisser les prix de l'immobilier. Sans celles-ci, les promesses de François Hollande ne seront pas tenues, notamment celle de construire 500.000 logements par an. Quant aux fameux terrains cédés par l'Etat, beaucoup sont en zones d'activités ; compte tenu des procédures administratives, ils ne seront pas disponibles avant trois ans, au moins, en tous les cas, nous, sur l'agglomération lyonnaise, ces terrains-là on ne les voit pas.

Plus de vraies réformes et moins de démagogie, sont nécessaires pour permettre aux Français de se loger décemment dans de meilleures conditions et mettre fin à l'exception française, qui pèse sur le pouvoir d'achat des ménages. A Lyon, à côté du logement social, des progrès restent à faire et des pistes sont à explorer.

Merci de votre attention.

M. HAVARD Michel : Je vais me contenter de parler du logement aujourd'hui, à l'occasion de cette délibération et effectuer un certain nombre de remarques sur ce sujet si important, qu'est celui du logement à Lyon, mais également pour le logement partout en France.

D'abord, pour vous faire part de notre grande inquiétude sur la capacité que nous allons avoir à produire du logement en France : les chiffres du premier trimestre 2013 sont plutôt alarmants. Il faut dire que le Gouvernement, que vous soutenez, a rompu la confiance avec les investisseurs et que les estimations qui sont faites à ce jour, pour la production de logements jusqu'à la fin de cette année, sont à moins de 300.000 unités.

Alors, bien sûr, pour faire du logement et faire du logement abordable, il y a plusieurs sujets. Je le disais en introduction, il faut des investisseurs, y compris pour faire du logement social, puisque dans les secteurs de mixité sociale, souvent les opérations sont conjointes et mixtes et si l'investisseur privé ne trouve pas les investisseurs nécessaires à la sortie du programme, le logement social ne sort pas.

Donc il faut rétablir la confiance avec les investisseurs : vous n'y pouvez pas grand-chose, mais votre Gouvernement y peut quelque chose ! Que ce soit à travers des incitations financières ou à travers des incitations fiscales.

Ensuite, il y a un sujet qu'il faut aussi aborder qui est celui des normes de construction. On l'a évoqué tout à l'heure, on parlait des bâtiments HQE qui pour l'instant sont surtout en matière de logement BBC. C'est la réglementation qui le veut. Je crois qu'il faudra que nous ayons le courage

de reposer la question des normes de construction qui sont en grande partie la cause du surcoût, avec des sujets délicats, comme la question des normes pour les personnes handicapées. Nous devons trouver un système plus souple qui permette de redonner aux investisseurs la possibilité de pouvoir opérer un choix à l'intérieur de chaque immeuble.

Sur le logement social, à Lyon, j'ai vu effectivement que nous tendions vers le 20 %. Nous avons toujours voté le PLUH sur ces deux objectifs : à la fois celui de 20 % et en même temps l'objectif du rééquilibrage qui était un objectif en soi, noble et normal. Mais là franchement, le fait de passer à 25 % sans reposer la question de l'assiette, c'est une hérésie. D'abord, ça condamne tous ceux qui font des efforts pour atteindre le seuil de 20 % et c'est comme repousser la ligne d'arrivée aux termes d'une course dans laquelle on n'a rien fait de mal. C'est franchement un choix idéologique que nous ne partageons pas.

Dernier élément de mon intervention, c'est finalement quelle ville voulons-nous ? On veut tous une ville équilibrée. Il faut bien sûr que chacun trouve sa place dans la ville, quelque soit sa situation. Et aujourd'hui, compte tenu de cette rupture de confiance avec les investisseurs, compte tenu aussi de la difficulté qu'il y a pour les jeunes ménages à accéder au premier logement, j'avais fait cette proposition de mettre en place un chèque « premier logement » pour aider les jeunes ménages à s'installer dans la ville. L'équilibre, que nous souhaitons tous, ne doit pas se mesurer uniquement sur la question du logement social. Il doit se considérer aussi sur la question des différents types de ménages. Les familles et les jeunes ménages ont eux aussi une place dans cette ville.

Je finirai sur une perspective. J'espère que la mise en place de la Métropole qui devrait permettre le regroupement des compétences autour du logement au sein d'une même collectivité, permettra de travailler sur cette question des parcours dans le logement. Des situations sont parfois aberrantes ! On voit des gens dans des T5, T6 seuls, qui ont du mal à trouver un T2, T3 plus adapté à leurs besoins, quand des familles nombreuses sont dans des logements trop étroits. Je crois qu'il y a, en termes de fonctionnement de nos propres services, beaucoup de progrès à faire sur ce plan là. Je vous remercie de votre attention.

Mme GAY Nicole, Adjointe : Monsieur le Maire, cette intervention se fait au nom des Groupes Communiste et Intervention citoyenne et GAEC.

Monsieur le Maire, chers Collègues, les années 2000 et les 500 logements financés par an sous la mandature de Raymond Barre sont heureusement déjà bien loin !

1 908 logements sociaux, comme l'a dit Louis Lévêque, financés par la Ville de Lyon en 2012 : ce rythme de production, que nous maintenons depuis maintenant quelques années, allié aux objectifs que nous nous sommes donnés dans la révision du PLUH, nous permet de penser que la route est encore longue pour atteindre les 25 % de logements sociaux sur la ville d'ici 2025, mais que nous sommes sur la bonne voie.

Nous adhérons pleinement à cette politique de construction et de financement de logements sociaux et nous nous félicitons de la qualité du travail réalisé par la majorité municipale et son Maire M. Gérard Collomb, mais aussi par son Adjoint au logement Louis Lévêque.

Et pourtant, il y a toujours plus de 23 000 demandeurs de logement social à Lyon.

Et pourtant les effets sociaux de la crise sont de plus en plus dramatiques, les recettes des collectivités territoriales diminuent.

Et pourtant, les dépenses de logement par ménage sont toujours plus importantes : entre 2 000 et 2 010, alors que les revenus des familles n'ont augmenté que de 20 %, les prix des loyers ont grimpé de plus de 50 %, sans parler des prix de vente qui eux, ont quasiment doublé !

Et pourtant, le nombre de décisions d'expulsion locative augmente dans le Rhône et, dans le cadre du Plan Climat Energie, le Grand Lyon estime à 19 % les ménages du Grand Lyon en situation de précarité énergétique.

Il est urgent d'endiguer de manière durable et pérenne la crise du logement et la politique du loyer cher.

Pour répondre à tous les demandeurs de logements, pour produire des logements à des prix de loyers abordables, l'Etat doit s'engager financièrement et favoriser une production massive de logements sociaux avec des moyens budgétaires accrus.

Les annonces du Président François Hollande sur le logement, si elles nous réjouissent pour certaines comme la baisse de la TVA à 5 % et le plan d'économie d'énergie, sont cependant loin de l'objectif fixé et également loin de permettre de résoudre le problème du logement.

L'aide de l'état pour la construction de logements sociaux, l'aide à la pierre, est en baisse constante depuis des années, résultat de la politique du gouvernement précédent. Pour 2013, nous attendions 500 millions d'euros supplémentaires, pour l'instant, nous n'en avons eu que 50.

Ces mesures, si elles vont dans le bon sens, en rupture avec les politiques précédentes, sont d'être suffisantes pour atteindre la production de 150 000 logements et l'objectif de 25 % en 2025.

Le droit au logement est un droit fondamental, au même titre que le droit à la santé, à l'éducation, il doit être garanti pour tous. Le logement ne peut pas être réduit à une simple valeur marchande, la spéculation foncière ne peut pas rester dans un marché non-encadré.

Nous pensons qu'au moment où des millions de personnes en France attendent un logement, l'Etat doit être le garant d'une politique de solidarité nationale par un engagement financier conséquent, permettant aux collectivités territoriales et aux organismes HLM de réaliser leur vocation et leur mission sociale, et ainsi répondre efficacement aux enjeux de notre société.

Le service public, y compris pour la maîtrise du foncier, est la garantie pour que chacun puisse vivre quels que soient ses moyens dans un logement de qualité, facteur de protection sociale. Il est l'outil indispensable à une gestion démocratisée et à la participation des locataires aux décisions.

Pour relever ces défis, pour combattre définitivement la crise du logement, notre nation a plus que jamais besoin des outils et politiques publiques rendus efficaces par la création d'un service public national décentralisé et démocratique de l'habitat.

Et nous formulons le vœu que disparaisse de l'acte III de la décentralisation l'intention du Gouvernement d'attribuer « en lieu et place des communes », les compétences du logement de la Métropole Lyonnaise, ce qui représenterait un recul très grave pour les politiques publiques du logement, et poserait un réel problème démocratique. Mais nous sommes pour une mise en œuvre partagée, avec les communes donc la Ville de Lyon, de la stratégie Habitat défini par la Métropole.

Je vous remercie de votre attention.

M. HEMON Pierre, Adjoint : Monsieur le Maire, chers Collègues la construction de logements sociaux est un objectif fort tant de Lyon que du Grand Lyon et je crois que Louis Lévêque l'a bien souligné dans sa présentation du dossier. Nous tenons ici à souligner le travail continu et opiniâtre que lui-même et les services mettent en œuvre pour la réussite du Plan Local de l'Habitat.

Nous souhaitons préciser ici, que pour le logement social, notre Gouvernement Monsieur le Maire, à travers l'action de sa Ministre, et donc de notre Ministre, du logement et de l'égalité des territoires, met en œuvre un plan national de la rénovation et prépare une vaste loi Logement pour l'été.

Avec des mesures nationales ambitieuses qui permettront la diminution des émissions de gaz à effet de serre, qui permettront une moindre déperdition énergétique et donc la baisse du montant des factures d'énergie pour les ménages, des mesures qui permettront de créer et de maintenir des emplois non délocalisables et donc, c'est ainsi plusieurs dizaines de milliers d'emploi qui sont maintenus ou créés. Des mesures donc, qui répondent à une triple ambition environnementale, sociale et économique, puisqu'enfin elles seront bonnes pour la planète, bonnes pour le pouvoir d'achat et bonne pour l'emploi.

Quelques objectifs et mesures pour terminer. Tout d'abord, il est prévu de développer massivement la construction de logement social, en passant de 100.000 à 150.000 logements par an. C'est un vrai challenge qui sera peut-être difficile à réaliser.

Pour cela, 1,5 milliard d'euros de prêt sera accordé par la Caisse des Dépôts à Action Logement, l'ex 1 % logement.

Pour cela, le taux de TVA sera de 5 % pour la construction, tout comme pour la rénovation, des logements sociaux.

Pour cela, certaines règles seront simplifiées pour réduire les délais de procédure, pour faciliter les démarches des professionnels et des collectivités locales, afin de débloquer des projets, afin d'en relancer d'autres.

Pour cela encore, les recours abusifs contre les permis de construire des logements sociaux seront sanctionnés financièrement. Il semble d'ailleurs que Lyon n'ait pas toujours été épargnée par ces manœuvres frauduleuses ayant pour seul but d'obtenir des espèces sonnantes et trébuchantes.

Concernant le plan de rénovation thermique des logements, je tiens à souligner son ambition sociale. En effet le cumul (oui, il m'arrive d'être pour le cumul !), le cumul des différentes aides auxquelles les foyers les plus modestes pourront avoir accès, fera que plus des trois quarts des frais engagés seront pris en charge. Avec au final une baisse importante, là encore, des factures d'énergie de ces ménages.

Ce plan accompagnera les efforts des collectivités. Souhaitons que Lyon et le Grand Lyon soient à la hauteur. Ce pourrait être entre autre, comme le propose le gouvernement, l'occasion de créer des emplois d'avenir pour proposer aux jeunes de devenir les ambassadeurs de la rénovation énergétique.

Enfin, en soutien à ces mesures c'est une vaste loi Logement qui se prépare pour l'été. Avec un dispositif d'encadrement des loyers, comme cela était demandé tout à l'heure, avec une réforme de l'attribution des logements sociaux, car effectivement il y a un certain nombre de choses à revoir, avec l'amélioration de la gestion des copropriétés dégradées, car c'est un vrai problème dans notre pays, et enfin la création d'un statut pour l'habitat participatif, car voilà quelque chose qui émerge depuis quelques années et pour lequel rien n'était fait jusqu'alors.

M. LE MAIRE : Merci beaucoup. Je vais dire quelques mots car cette question du logement est à mon avis, une question essentielle. Aujourd'hui, il y a 2 problèmes principaux dans notre pays : le premier est économique et le second concerne le logement.

Je pense qu'en matière de logement, il ne faut pas partir avec un certain nombre d'idées simples et totalement préconçues, car la production du logement est une chaîne complexe. Lorsqu'on regarde le nombre de logements produits par an en France, on s'aperçoit que la chaîne du logement social dont nous parlons aujourd'hui, est simplement une partie de cette chaîne aux alentours de 100.000 logements sociaux les bonnes années, et 400.000 logements produits en France, quand tout va bien.

Le reste est très souvent situé dans des zones moins urbaines que notre agglomération, par exemple les maisons individuelles et aux environs de 150.000, 200.000, 250.000, sont de l'accession à la propriété. Mais pour une part extrêmement importante ce sont des investisseurs qui se disent : « pour ma retraite, je vais acquérir un logement, je le louerai ce qui me fera un complément de revenus ». C'est ça qui, pour beaucoup, fait le logement. Ce qui fait que lorsque vous prenez un certain nombre de décisions, il faut penser à tout le monde : aux 3 ou 4 parties de la chaîne, car si vous ne pensez qu'à l'un, vous risquez d'avoir des réactions perverses sur l'autre de manière importante. C'est la raison pour laquelle je pense que dans ce domaine, comme dans d'autres, il faut être dans des partenariats publics et privés, ce que nous faisons dans l'agglomération et ce qui fait, sans doute, que nous sommes, parmi les grandes agglomérations celle qui construit aujourd'hui, le plus de logements, 9.000 à 10.000 logements par an, la moitié public et la moitié privé.

Nous le faisons en partenariat extrêmement étroit avec les promoteurs privés, parce que, grosso modo sans doute 25 à 30 % des logements sociaux que nous produisons se font en VEFA, c'est-à-dire par l'achat d'un certain nombre de logements sociaux dans la promotion immobilière privée.

Evidemment il faut travailler sur tout : à la fois sur la production de foncier et c'est ce que nous faisons dans l'agglomération lyonnaise. Je crois que nous devons avoir environ 80 millions d'euros sur le foncier chaque année au Grand Lyon à la fois pour la production de parcelles pour le développement économique et pour le logement social. Donc, un investissement considérable car on devait en être à environ 20 millions au début du premier mandat et nous sommes passés à 80 millions. C'est donc un effort considérable.

Après, le travail effectué avec nos partenaires, en particulier avec les promoteurs immobiliers qui travaillent avec les offices HLM, avec les sociétés de HLM, avec le 1 % logement, c'est ce qui nous permet, aujourd'hui, d'avoir les chiffres que nous avons. Après, sur l'accession à la propriété, on essaie de le faire à toutes les gammes de prix et je rappelle que, par exemple, lorsque l'on a lancé le Carré de Soie, les premiers programmes qui sont sortis devaient se situer sur un prix d'appel d'environ 2.000 €/m² ou 2.200 €/m². Aujourd'hui, sur la Duchère, nous sortons un certain nombre de programmes aux environs de 2.500, 2.600 €/m². Quand on compare les prix de l'agglomération lyonnaise, même si cela a augmenté, avec ceux de l'Ile de France, c'est évidemment sans comparaison. Je dis toujours à un certain nombre de mes amis : « attention de ne pas juger la situation de la France à l'aune de ce qui se passe en Ile de France ».

D'ailleurs, si vous vouliez faire une réforme de la construction en Ile de France, peut-être le fait de construire une grande métropole permettant comme le Grand Lyon de ne pas résonner sur le périmètre d'une ville ou d'une commune mais sur un périmètre global, pourrait peut-être vous aider.

M. Quignon qui a dirigé pendant quelques temps, une grande société de HLM en Ile de France sait qu'une des difficultés pour construire du logement social dans l'Ile de France, c'est le morcellement de l'intercommunalité et le fait que de petites intercommunalités ne peuvent pas avoir des services de la capacité de celle de la Communauté urbaine par exemple. Lorsque des promoteurs publics ou privés leur proposent un certain nombre de programmes, la difficulté réside dans le fait de répondre dans des temps relativement courts.

C'est par rapport à tout cela que se fait une politique de logement, car sinon vous pouvez toujours afficher des chiffres, si vous ne mettez pas l'outil correspondant pour réaliser ces chiffres, cela ne sera que du vœu pieu. Lorsque nous, nous disons que nous construisons des logements dans l'agglomération lyonnaise, ce n'est pas simplement une formule de programme, c'est une réalité sur les 10 dernières années.

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

(Adopté.)