

2014/6303 - Participation financière de la Ville de Lyon à la production de logement social - Autorisation de signatures entre la Ville de Lyon et les organismes de logement social (Direction de l'Aménagement Urbain) (BMO du 20/01/2014, p. 243)

Rapporteur : M. LEVEQUE Louis

M. LEVEQUE Louis, rapporteur : Monsieur le Maire, chers Collègues, cette délibération concerne la participation financière de la Ville de Lyon à la production de logement social pour 14 opérations, 281 logements et un montant total de 1.660.823 euros, ce qui porte le montant délibéré depuis le début de ce mandat sur l'aide à la production de logement social à 24.090.188 euros.

Depuis 2001, ce sont plus de 16.000 logements sociaux qui ont été financés ou agréés sur Lyon et la Commission a émis un avis favorable sur ce rapport.

M. HAVARD Michel : Monsieur le Maire, mes chers Collègues, je voudrais à l'occasion de cette délibération qui porte sur cette question fondamentale du logement, faire part de deux inquiétudes.

Première inquiétude qui est sur la capacité à construire et sur les investisseurs qui permettent la construction. Construire du logement, c'est une chaîne qui associe un grand nombre d'acteurs : l'Etat, les Collectivités locales, les investisseurs privés, publics, les bailleurs sociaux... Et de ce point de vue là, on a vu que malgré des objectifs ambitieux, il se passe exactement l'effet inverse, c'est-à-dire que le nombre de logements construits en France chute. Il chute parce que beaucoup de programmes immobiliers ne se construisent que parce qu'il y a des investisseurs privés qui sont souvent des gens qui, après avoir remboursé leur propre appartement au bout de 15 ou 20 ans, se disent : « tiens, je vais préparer ma retraite ou préparer la suite et je vais pour le coup investir dans un autre logement. »

Et bien, votre Gouvernement, Mesdames et Messieurs les Parlementaires et représentants de ce Gouvernement, dissuade ces investisseurs pressentis. Pour le coup, ça pose beaucoup de questions, notamment sur Lyon, puisque nous produisons aussi du logement social parce qu'il y a dans des programmes mixtes des investisseurs privés.

Ce n'est donc pas seulement la question de l'investissement privé qui est remise en cause, mais l'ensemble de la chaîne du logement.

C'est une grande source d'inquiétude quand on sait qu'il faut construire dans les grandes villes françaises et à Lyon en particulier, un grand nombre de logements.

Deuxième sujet d'inquiétude : ce sont les prix qui ont tendance à ne pas forcément diminuer et même, dans un certain nombre de secteurs, à augmenter. Cette question des prix fait que, pour beaucoup de Lyonnaises et de Lyonnais de catégorie « classe moyenne » comme on dit, l'accession à la propriété devient quasi impossible ou en tout cas, très difficile. J'avais proposé, il y a quelques mois de cela, la possibilité pour la collectivité d'aider ces classes moyennes à accéder à la propriété. Vous avez repris cette idée en versant une prime aux primo-accédants. Ce n'était pas tout à fait d'ailleurs dans cet esprit là que j'avais fait cette proposition. L'idée était plutôt d'aider à diminuer le montant de la mensualité plutôt qu'à verser une prime à l'accession.

Le débat qui s'ouvrira nous donnera l'occasion de revenir sur tous ces sujets. En tout cas, je suis très inquiet quand on voit le coût des appartements et l'étude du CECIM (Centre Etudes de la Conjoncture Immobilière) qui est sortie récemment le montre : les tailles des appartements se réduisent, les prix augmentent et malheureusement les salaires, même s'ils ont un peu augmenté depuis 10 ans eux aussi, augmentent proportionnellement moins vite.

Nous allons devoir avoir, face à cette situation, une politique volontariste mais je crains beaucoup que les mesures prises par votre Gouvernement n'handicapent lourdement la capacité que nous allons avoir à produire du logement. Alors je sais que vous allez essayer de faire croire que vous n'êtes pas Socialiste et que vous n'êtes pas Sénateur. Malheureusement, les Lyonnais le savent, Monsieur Collomb, que vous êtes et Socialiste et Sénateur et que pour le coup, vous assumez une politique d'un Gouvernement, c'est votre liberté. Je l'ai fait moi-même, en mon temps, lorsque j'étais parlementaire et même lorsque c'était difficile, je n'ai jamais cessé d'assumer ce que je suis.

Pour le coup, je crains beaucoup qu'en matière de logement, pour notre agglomération, nous ayons à faire preuve d'imagination au-delà de toute la palette qui peut être à notre disposition.

Je vous remercie.

Mme GAY Nicole, Adjointe : Monsieur le Maire, chers Collègues, cette dernière délibération porte la participation financière de la Ville de Lyon à la production de logement social à un peu plus de 25 M€ sur le mandat.

Ce résultat est, bien entendu, le fruit du travail constant de notre adjoint, Louis Lévêque, pour qui il s'agit, là aussi, d'une dernière délibération et que nous tenons à nouveau, ici, à remercier.

Mais ce résultat est aussi le fruit de deux mandatures de Gauche avec vous, Monsieur le Maire, et qui ont permis d'importantes avancées pour les Lyonnaises et les Lyonnais.

Pour que Lyon devienne une ville pour toutes et tous, plus accueillante, plus solidaire, plus citoyenne, nous avons tous œuvré collectivement, avec nos différentes sensibilités au sein de la Majorité municipale.

Les élus communistes et du GAEC, en transversalité avec les adjoints et élus, ont contribué à cette métamorphose :

- par leur action dans le cadre de la politique de la ville pour la réduction des inégalités, la revalorisation des quartiers prioritaires (Mermoz et Duchère) et l'amélioration du cadre de vie des habitants ;
- par la volonté de développer les Conseils de quartier et plus globalement, l'intervention citoyenne dans tous les champs de l'action publique ;
- par leur volonté d'améliorer la qualité des Services publics, y compris leurs modes de gouvernance ;
- par leur contribution à la mise en œuvre de la politique municipale en matière d'emploi et d'insertion, notamment par la mise en œuvre des clauses d'insertion dans les marchés publics et en soutenant les initiatives porteuses d'actions en faveur des personnes les plus vulnérables ;
- par leur engagement dans les actions de la ville en faveur de l'égalité et des droits, contre toute forme de discrimination et en particulier, pour les différents handicaps et pour l'égalité femmes-hommes, avec le Plan d'actions lancées sur les diverses compétences de la ville, sans oublier l'éducation, l'enfance et la petite enfance ;
- par leur implication pour l'optimisation de la qualité environnementale des bâtiments publics ;
- par leur accompagnement du développement des transports publics et des modes doux de déplacement.

Nous devons continuer notre action dans l'ensemble de ces domaines afin que Lyon soit une ville ouverte, accueillante à la diversité de la population, des plus modestes et des plus précaires aux plus aisés, une ville où cette diversité est source de richesse pour chacun. Une ville équilibrée dans laquelle aucun quartier n'est dédié à une seule catégorie de population en particulier en fonction de ses revenus ou de ses origines. Une ville où la densité, nécessaire pour lutter contre l'étalement urbain et le mitage des territoires ruraux, est compensée par la place de la nature et une place réduite de la voiture. Une ville où l'on privilégie les conditions de la rencontre tant dans la conception des aménagements urbains, que des équipements publics, que des politiques événementielles, que le soutien à la vie associative. Enfin, une ville dont la qualité doit s'évaluer à la qualité du « vivre ensemble » qu'elle aura produite.

Belle et humaine, Lyon la Solidaire est notre objectif commun.

M. LE MAIRE : Merci bien. Quelques mots en réponse à M. Havard.

Tout d'abord, sur ce que nous avons fait au cours de ces années, quelques chiffres.

Lorsque nous sommes arrivés à Lyon en 2001, il y avait 233 000 logements. Aujourd'hui, il y en a 259 000. En l'espace de 10 ans, le stock a augmenté de 10 %, alors même que nous menions les opérations de rénovation urbaine sur la Duchère et Mermoz où nous démolissions un certain nombre de logements qui nous paraissaient anciens et vétustes.

Deuxièmement, sur le nombre de logements sociaux, lorsque nous sommes arrivés ici, il y en avait 41 409. Aujourd'hui, nous avons augmenté ce chiffre de plus 10 000, soit 21,14 %.

Sur ce que vous disiez, Monsieur Havard, c'est vrai que vous aviez une étiquette. J'ai rarement entendu que vous puissiez indiquer un autre chemin que celui qui était celui de votre étiquette. Nous, on essaye de dire ce qui peut marcher pour l'avenir de notre pays et pour l'avenir de notre ville. Je vois que, petit à petit, ce qui hier n'était pas très entendu commence aujourd'hui à être pris en compte et donc je pense que les choses vont aller dans le bon sens dans les prochaines années.

Sur le domaine du logement, il est clair qu'aujourd'hui vous reprenez ce que j'avais dit à la Communauté urbaine, à savoir que lorsqu'on regarde qui permet de construire du logement, pour accéder à la propriété, nous avons réalisé le plan 3 ans. Investisseurs institutionnels ? Nous sommes en train de faire avec la SNI un accord partenarial grandes sociétés HLM qui va nous permettre de construire plus de logements. Enfin, investisseurs institutionnels et moi je le répète, aujourd'hui, il faut changer en particulier le prix de référence si l'on veut que les investisseurs privés puissent revenir sur ce segment du marché et donc permettre de continuer à développer un certain nombre de logements.

Je l'avais dit il y a un an, je le redis aujourd'hui, il y a effectivement une urgence dans ce domaine parce qu'il ne faut pas confondre les agglomérations comme l'agglomération lyonnaise où l'investissement de celui ou celle qui a un peu d'argent et qui va acheter un appartement et le louer, avec des villes du Sud de la France où on avait trop investi pour des raisons de défiscalisation. Et ça a été une catastrophe à la fois pour ces villes, parce que ces logements sont vides, et à la fois pour ceux qui avaient investi qu'aujourd'hui, ils ont perdu leur argent.

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

(Adopté.)