

<http://pierre-alainmillet.fr/Le-relogement-urbain-comme-une>



Conseil municipal du 14 octobre 2019

# Le relogement urbain comme une opportunité pour les locataires !

- Interventions - Conseil métropolitain du Grand Lyon -

Date de mise en ligne : mardi 15 octobre 2019

---

Copyright © Blog Vénissien de Pierre-Alain Millet - Tous droits réservés

---

**Nous voterons bien entendu cette délibération qui met en place le financement de la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du renouvellement urbain. Nous la votons en toute conscience à la fois de la nécessité de la rénovation urbaine et de ses limites imposées par une politique gouvernementale du logement qui va en réalité contre les objectifs affichés par le renouvellement urbain.**

Oui, tous les Vénissiens peuvent le vérifier en se promenant dans Vénissy ou Amstrong... les démolitions, réhabilitations et constructions transforment des quartiers pour en faire de vrais quartiers de ville, diversifiés, avec des équipements renouvelés, des circulations apaisées donnant leur place aux modes actifs, avec des espaces publics identifiés et respectant les espaces privés.

Si ces transformations conduisent parfois à des craintes compréhensibles, nous n'oublions pas les innombrables problèmes dénoncés par les habitants et les conseils de quartier de cette ZUP des minguettes construite à l'économie et jamais terminée, avec des circulations conçue pour la seule voiture, sans sécurisation des déplacements piétons ou modes doux. Nous faisons donc tout pour obtenir les moyens de transformer nos quartiers pour une vie plus agréable et plus sécurisée. Nous demandons toujours la reconstitution des logements avant leur démolition, principe malheureusement abandonné par l'ANRU.

Nous partageons cependant l'objectif de redéploiement de l'offre sociale à l'échelle de la métropole. Nous demandons même un plan basé sur l'objectif pour toutes les communes d'atteindre les 25% dans le prochain mandat. Mais ce redéploiement ne peut conduire à ne plus construire dans les quartiers et les villes populaires. La délibération confirme la demande à l'ANRU de dérogation pour les communes comptant plus de 50 % de logements sociaux. C'est une bonne chose, et cela devrait s'appliquer à Vénissieux [\[1\]](#). Ne plus construire de logement social neuf dans les quartiers prioritaires, c'est préparer dans 20 ans une nouvelle fracture entre logements neufs en accession et logements sociaux anciens qui concentreront toutes les pauvretés, parcequ'ils seront les derniers îlots de bas loyer.

Oui, il faut du logement social neuf partout, dans tous les quartiers, avec des loyers accessibles aux familles relevant des minimas sociaux. Car la pression de la demande continue à augmenter, 6 demandes pour une offre dans la métropole, plus de 4 pour Vénissieux. Et cela se ressent sur le relogement lié au renouvellement urbain. Il a fallu trois ans pour reloger les locataires de la barre Monmousseau, et le relogement de la tour 36 n'est pas terminé. Pour les demandes de mutation, comme pour les nouvelles demandes, pour les quartiers en renouvellement urbain comme pour les autres, il manque des milliers de logement adaptés à la demande.

C'est le financement de la construction qui est en jeu. Il faut rappeler que l'état ne donne plus un euro pour la construction de logement sociaux, c'était 1 milliard il y a 15 ans. Il ne donne rien non plus pour la rénovation urbaine, c'est la caisse des dépôts donc l'épargne des français et action logement donc les salariés qui financent seuls la rénovation urbaine. Ce retrait complet de l'état conduit en PLA1 à des loyers de 6Euros/m<sup>2</sup>, très au-dessus des loyers dans les logements démolis, souvent proche de 3Euros. Pour s'en rapprocher, il faudrait diviser par deux la charge à financer par le bailleur, ce qui suppose au moins de doubler le niveau de subventions ! Oui, le financement de la construction est totalement insuffisant et nous demandons une nouvelle fois le retour à une véritable aide à la pierre, du niveau de ce qui existait avant la réforme Barre. C'est une condition de réussite de la rénovation urbaine.

Car réussir cette rénovation urbaine, c'est en faire une opportunité de trouver un meilleur logement pour les habitants à reloger. C'est une question très politique. La majorité des habitants demandent à rester dans leur ville, souvent

## Le relogement urbain comme une opportunité pour les locataires !

---

dans leur quartier. Au moment où la loi dit qu'il faut rendre le locataire acteur de sa demande, pourquoi devrions-nous faire le contraire dans le cas du relogement urbain ? Il peut exister des situations qui rendent nécessaire d'orienter le relogement, mais nous défendons le droit des habitants à choisir leur quartier, leur type de logement. Certains pensent que la rénovation urbaine doit viser une répartition de ces populations pauvres sur d'autres quartiers pour une meilleure "mixité sociale". C'est une impasse. Elle doit bien sûr permettre aux familles qui le souhaitent d'aller ailleurs, mais ailleurs, on trouve trop peu de logement au même niveau de loyer. Il faut donc féliciter le travail énorme réalisé par les bailleurs pour trouver des solutions de relogement. Nous savons que ce défi sera encore plus difficile pour les relogements à venir. C'est pourquoi nous demandons d'accélérer le programme de construction de logements sociaux pour faciliter le relogement, tout en répondant mieux à la demande globale.

---

[1] l'élus PS/LREM Ben Khelifa, enfermé dans sa critique systématique, a dénoncé cette demande de dérogation. Il n'avait pas réalisé que c'était une demande... de la métropole de Lyon, qui pour l'instant, n'est pas acceptée par l'ANRU et que de toute façon, le préfet refuse d'appliquer pour les 30 logements démolis de la SACOVIV au Couloud