

DU VENDREDI 18 SEPTEMBRE 2015
Nantes - Grande métropole

LOGEMENT. Pour combler un déficit de 11 681 logements sociaux, la métropole

La mutualisation

Johanna Rolland (PS), présidente de la métropole, propose aux villes de mutualiser les logements sociaux.

Mutualiser les constructions pour atteindre 25 % de logements sociaux à l'échelle de l'agglomération en 2025. Johanna Rolland (PS), présidente de la métropole, a mis la proposition sur la table vendredi dernier, en conférence des maires.

« La mutualisation : une proposition d'ouverture qui va dans le bon sens »

Qu'en pensent les élus ? « D'emblée, je n'ai pas été très favorable à la mutualisation », concède Bertrand Affré (PS), le maire de Saint-Herblain. Il a révisé son jugement. « Ce qui m'intéresse, c'est que les gens puissent se loger, souligne-t-il. A Saint-Erblain, nous dépassons de 3,04 % le taux légal de logements sociaux. Ce pourcentage correspond à 600 logements. Avec la mutualisation, il pourra bénéficier à d'autres communes de l'agglomération. On accompagnera ainsi celles qui font l'effort de construire 35 % de logements sociaux. C'est plutôt vertueux ». (Lire ci-dessous). Pour Gérard Allard (PS), maire de Rezé, cette proposition « est une belle ouverture

Avec 7,74 % de logements sociaux, Vertou est, loin du compte. La mutualisation est une proposition intelligente que j'aurais souhaitée très vite après mon élection à la mairie, réagit Rodolphe Anneland (LR). Aujourd'hui, pour rattrapper le retard, je devrais produire 100 % de logements sociaux pour toutes les opérations immobilières. Technique-ment, c'est impossible et inacceptable. Les communes ne peuvent être sanctionnées sur leur histoire. Je rappelle qu'en 2002, on n'exigeait rien sur le sujet. »

« Je suis à l'origine de ce débat, assure quant à elle, Marie-Cécile Gessant (centre-droite), maire de Sautron. A ma demande, Johanna Rolland s'est penchée sur le dossier. Elle cite la ville de Lyon et le Grand Lyon « un très bon exemple de mutualisation » et se réjouit de la proposition « d'ouverture qui va dans le bon sens. Il ne s'agit en aucun cas de se défaisser mais il faut être réaliste. En dépit de l'état des lieux, la situation est très compliquée ».

REPÈRES
11 681 logements sociaux manquent dans la métropole en 2024.



ture de la part de la présidente. A Rezé, depuis dix ans, toutes les opérations (La future ZAC de Prcival) intègrent 30 % de logements sociaux ».

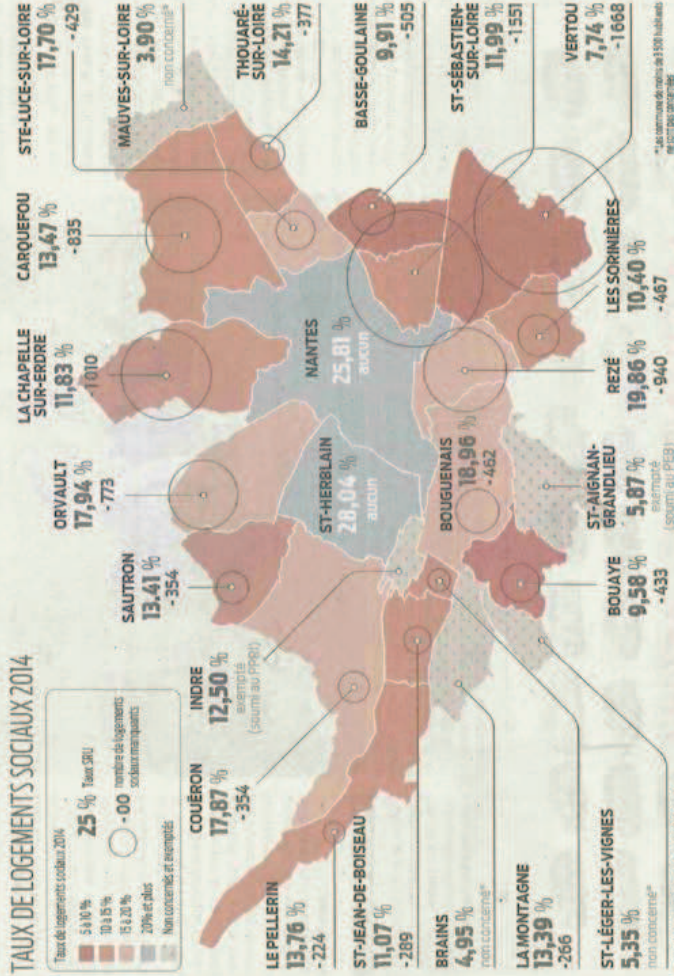
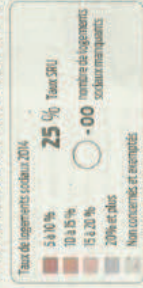
ZOOM
« Aider certaines communes en difficulté »
Dispositif. La loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 contraint chaque commune d'une agglomération urbaine de plus de 20 000 habitants à consacrer 20 % de ses logements sociaux à la modification foncière de son parc de logements sociaux. Avec la loi de modification foncière de janvier 2013, Cécile Duflot, alors ministre du Logement, a porté le seuil à 25 % pour 2025. « La mutualisation du logement social - inscrite dans la loi - nous permettrait d'aider certaines communes en difficulté pour rattraper leur retard et atteindre cet objectif », estime Pascal Pras (PS), vice-président en charge de l'urbanisme. « Nous allons leur demander de produire des logements sociaux à hauteur de 35 % tous les trois ans, soit 10 % de plus que le seuil exigé. Chaque commune sera libre d'adhérer ou pas à cette mutualisation ». Le processus sera validé par les 24 communes d'ici fin de l'année et soumis au vote lors du premier conseil communautaire de 2016.



envisage de mutualiser les constructions. A gauche comme à droite, des maires sont favorables

sociale s'échafaude

TAUX DE LOGEMENTS SOCIAUX 2014



Ce que les villes à la traîne ont à y gagner

Les communes paient des pénalités. Mais la mutualisation leur exonérerait de la taxe de carence.

Avec 25,81 % et 28,04 % de logements sociaux, Nantes et Saint-Herblain, sont les premières de la classe. « La mutualisation ne concerne pas, note Pascal Pras (PS), vice-président de Nantes métropole chargé de l'urbanisme. Mais pour une dizaine de communes de l'agglomération, on sait que ça va être compliqué ». Les villes paient des pénalités calculées en fonction du nombre de logements sociaux manquants. En plus, elles doivent s'acquitter d'une taxe de carence, qui risque d'être multipliée par 2,3, 4 ou 5 avec la nouvelle loi. « Ce n'est plus le cas depuis le début de l'année », se félicite Marie-Cécile Gessant, maire (centre-droite) de Sautron. « La préfecture a prévu de payer ces taxes ». En 2008, la commune comptait 60 000 € de pénalités par an, 7,8 % de logements sociaux



« Ce n'est plus le cas depuis le début de l'année », se félicite Marie-Cécile Gessant, maire (centre-droite) de Sautron. « La préfecture a prévu de payer ces taxes ». En 2008, la commune comptait 60 000 € de pénalités par an, 7,8 % de logements sociaux

A SAVOIR

10,5 millions d'euros pour le logement social. La métropole nantaise va maintenir ses aides pour la construction de logements sociaux. Un budget de 10,5 millions d'euros en 2015, pour réaliser environ 2 000 logements dans l'année. Cela représente précisément 6 317 € d'aide par logement construit. Pour 2016, l'enveloppe sera allouée en fonction des projets. Cette décision interviendra alors que l'Etat réduit ses dotations aux collectivités. La métropole va ainsi perdre 20 millions pour 2014-2015. Le Conseil départemental vient pour sa part d'annoncer aux offices HLM qu'il supprime ses aides.