

Le 4 octobre 2023

Communiqué de Presse

Plan d'urgence pour le logement sur la métropole : Le compte n'y est pas

Ce vendredi 29 septembre 2023, le président de la métropole annonçait un plan d'urgence pour le logement sur notre territoire.

Enfin ! Après 3 ans d'alertes de notre part afin que soit pris au sérieux ce sujet ô combien structurant qu'est le logement.

Bien qu'appréciable ce plan d'urgence n'est pourtant pas à la hauteur des enjeux actuels.

Certes la situation est défavorable tant sur le plan national que local et c'est justement parce que le contexte est tendu que les attentes sont fortes et qu'il fallait agir vite et fort.

D'autres métropoles ont déjà réagi depuis quelques temps maintenant à cette crise comme la métropole de Nantes qui a pris des mesures en urgence en mobilisant 20 millions d'euros pour soutenir l'habitat, ou encore Montpellier, qui a déjà voté un plan d'urgence de 100M€, dont 20 millions d'euros pour accélérer la construction de logements sociaux.

Le plan d'urgence de la métropole de Lyon avec ces 10 millions annoncés vendredi fait pâle figure en comparaison. Nous déplorons également, alors que c'est tout le logement qui est en crise, qu'il ne traite le problème qu'en partie, car focalisé seulement sur le logement social.

Les urgences, auxquelles sont confrontés nos concitoyens sont majeures et il convient d'y apporter une réponse très forte pour la totalité de l'habitat

Comme à son habitude l'exécutif écologiste a un temps de retard. Et ce retard renforce encore plus la crise. Résultat : il faudrait produire 8500 logements par an pour rattraper le retard. On est bien loin de l'objectif de 6000 logements / an annoncés en début de mandat d'ores et déjà abandonné. **D'autre part, nous ne pouvons-nous résoudre de voir des programmes immobiliers conçus pour la mixité sociale se transformer en programmes purement sociaux, comme le propose l'exécutif métropolitain. Cela serait refaire les erreurs du passé**

Et plutôt que de faire face à la réalité, les écologistes nous ont expliqué que c'était la faute des autres : les maires, l'État, et bien sûr les exécutifs précédents.

Comme le rappelait David Kimelfeld, lors du dernier conseil municipal de Lyon, ce sont pourtant 10 748 logements sociaux qui ont été financés sur la ville Lyon sous le précédent mandat, soit une moyenne de 1791 logements par an contre une moyenne de 1333 pour la majorité écologiste.

Aujourd'hui, c'est un plan d'urgence ambitieux et global que nous attendions. Malheureusement le compte n'y est pas et voici les premières propositions que nous faisons pour une réponse à la hauteur des enjeux. Elles s'inscrivent dans une politique de logement ambitieuse que nous voulons pour notre Métropole

1) Créer un Prêt à Taux Zéro Métropolitain

Favoriser l'accèsion à la propriété et notamment la primo-accession en créant un Prêt à Taux Zéro Métropolitain adossé au PTZ de l'Etat.

Cela permettrait de gommer pour partie la hausse des taux d'intérêt. Les critères d'attribution de PTZ Métropolitain seraient identiques à celui PTZ Etat.

Destiné aux primo-accédants, l'obtention du PTZ National déclencherait automatiquement le PTZ Métropolitain sous réserve que l'accédant à la propriété le sollicite. Il serait distribué par un pool bancaire agréé par la Métropole de Lyon.

Le plafond pour un ménage de 4 personnes et plus serait de 60000 € en secteur de TVA à 20% et de 48000 € en secteur de TVA réduite.

2) Revoir la péréquation financière entre le logement privé et le logement social.

Au sein d'un programme en accession, l'acheteur finance à la fois son logement mais aussi le logement social pour partie.

Ce système était équilibré quand le cout du foncier, et de même que les couts de construction étaient beaucoup plus faibles.

Cette péréquation est aujourd'hui de l'ordre de 1000 €/m² sur certains projets soit pour un T3 de 65 m² un surcout de 65000 € à la charge de l'accédant à la propriété. Il faut rééquilibrer cette péréquation en s'appuyant sur différents dispositifs de financement.

Ce faisant on facilitera et on respectera les objectifs de la mixité sociale sans être dans l'obligation de bouleverser les projets.

Cela solvabilisera aussi plus rapidement les opérations.

3) Favoriser la construction de logement partout où le PLU H le permet.

Inciter les maires à délivrer les autorisations d'urbanisme respectant l'épure maximale du PLU-H, car tout logement perdu l'est pour très longtemps.

Ce non-respect génère mécaniquement une somme importante de surcouts qui ne sont plus amortissables à l'échelle d'une opération moindre et cela renchérit donc mécaniquement le cout des logements.

Il faut encourager la construction là où c'est possible, et la Métropole doit accompagner plus fortement les communes qui atteignent leurs objectifs de production avec une contractualisation financière fléchée pour la réalisation exclusive d'équipements scolaires, sociaux, sportifs ou culturels répondant à l'accroissement de la population communale

Contact Presse– Groupe Progressistes de la Métropole de Lyon :

Lancelot Mestrallet : lancelot.mestrallet@grandlyon.com – 06 03 15 73 84

Barbara Prost : barbara.prost@grandlyon.com – 06 14 81 62 80