

# ÉCHO DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DU 15 SEPTEMBRE 2021

## Attribution de logements sociaux : clarté et transparence



### ATTRIBUTION DE LOGEMENTS SOCIAUX : CLARTÉ ET TRANSPARENCE

Dans un contexte de pénurie de logements sociaux, la transparence est essentielle car trop souvent la pénurie fait imaginer aux citoyens qu'il y aurait des passe-droits. La Ville de Lyon a donc revu les règles d'attribution des logements dont la Ville est réservataire. Cette priorisation transparente est un outil à disposition des agents comme des usagers pour une meilleure compréhension et une plus grande clarté dans les attributions de logements sociaux.

Présentation du rapport sur « l'approbation de la politique d'attribution des logements sociaux », par Aline Guitard, adjointe du 4<sup>ème</sup> arrondissement à l'urbanisme, et les débats qui ont suivi, lors du Conseil d'arrondissement du 4<sup>ème</sup> du 15 septembre 2021.

→ [Voir ou revoir le CA de Lyon 4<sup>ème</sup> du 15 septembre 2021](#)

Prochain Conseil d'arrondissement : 20 octobre 2021

ALINE GUITARD, rapporteur :

Je vais à nouveau commencer en parlant un peu d'histoire, puisque le dossier que je présente avec cette délibération 166 s'appuie sur la question du droit au logement.

C'est un droit fondamental à valeur constitutionnelle qui découle en filigrane d'une part du Programme du Conseil National de la Résistance et d'autre part du préambule de la Constitution de 1946, intégré à celle de 1958. Cette idée repose sur deux phrases essentielles : « *La Nation assure à l'individu et à la famille, les conditions nécessaires à leur développement. Elle garantit à tous, notamment à l'enfant, à la mère et aux vieux travailleurs, la protection de la santé, la sécurité matérielle, le repos et les loisirs.* »

Hélas, ce droit n'étant pas vraiment respecté ... La loi Quillot de 1982 a dû renforcer ce devoir en énonçant tout à fait clairement que le « *Droit à l'habitat est un droit fondamental* ». Malheureusement, en 1995, le Conseil Constitutionnel était obligé de rappeler à nouveau que « *la possibilité de disposer d'un logement décent est un objectif à valeur constitutionnelle* ».

Et pourtant, à l'orée des années 2000, force a été de constater que le Droit au logement n'était toujours pas une réalité : cela a amené le vote de la loi SRU en 2000 (oui, mon best-seller, je vous en parle à chaque conseil d'arrondissement !) et à celle du Droit au Logement Opposable en 2007 qui impose aux collectivités de loger ceux qui sont à la rue.

Pourtant, vous le savez, nous sommes encore bien loin aujourd'hui d'assurer à chacune et chacun un logement décent et adapté à ses besoins.

En cause : la pénurie de logements dans un certain nombre de territoires et en particulier la pénurie de logements sociaux.

Sur le 4<sup>ème</sup>, prenons les chiffres de 2019, nous avons 2938 logements sociaux tous bailleurs confondus. En 2019, nous avons 1398 demandeurs et nous n'avons attribué que 148 logements, faute d'en avoir davantage à disposition. L'indice de pression de notre arrondissement, c'est-à-dire l'écart entre l'offre et la demande est de 9,4 sur notre arrondissement quand il est de 7,1 sur la Métropole et cet indice de pression ne cesse d'augmenter.

Je me répète, je le sais, mais vous le voyez, ce n'est pas sans motif et il est essentiel de le faire afin que ces notions deviennent une évidence pour tous et toutes, pour celles et ceux qui sont en attente de logement sociaux comme pour ceux qui vivent dans des logements privés hors de prix. Le logement social, par ses différents niveaux et critères d'attribution, est le logement des 3/4 des habitants de ce pays, donc des 3/4 des Lyonnais et non le logement de quelques-uns. Pour répondre aux attentes à valeur constitutionnelle du droit au logement, la loi SRU devrait porter l'exigence de 70% de logements sociaux et non 25 comme c'est le cas aujourd'hui ...

Peu importe : nous faisons aujourd'hui avec les lois qui existent. Et il nous faut rattraper notre grand retard de construction et de préemptions de logements sociaux afin de satisfaire à la loi SRU pour permettre que tous les ménages éligibles au logement social y aient accès, dans un esprit de mixité sociale et d'égalité et dans un temps raisonnable ... ce qui est loin d'être toujours le cas.

Dans ce cadre, un certain nombre de dispositifs et de cadres nationaux existent, qui permettent de prioriser les ménages lors des commissions d'attribution, en organisant l'accès des plus défavorisés au logement dans une volonté de logique, de clarté et de transparence.

Et la transparence est essentielle car trop souvent, la pénurie fait imaginer à nos concitoyens, qu'il y aurait des passe-droits, des magouilles, des appartements (je cite) « donnés aux copains » ou à ceux qui « viennent pleurer en mairie »... Pourtant rien n'est plus faux : les attributions sont le fruit de commissions qui examinent et priorisent les dossiers selon des critères objectifs, équitables, constants. Et là je veux rendre hommage aux agents qui dans nos guichets, comme c'est le cas en mairie du 4<sup>ème</sup>, accueillent, conseillent, aident à compléter les dossiers, répondent aux questions et aux angoisses comme aux préjugés, avec une compétence et un dévouement immenses.

La délibération de ce soir concerne les règles d'attribution des logements dont la Ville est réservataire : nous avons décidé de retenir, parmi tous les critères de priorisation existants, 5 critères principaux et d'avoir pour objectif que nos attributions se répartissent le plus équitablement possible entre ces 5 catégories de demandeurs.

- Les ménages concernés par une opération de relogement dans le cadre des projets de renouvellement urbain (aucune sur le 4<sup>ème</sup>).
- Les ménages accompagnés dans le cadre d'un dispositif métropolitain en situation d'habitat indigne grave et avéré.
- Les ménages en situation de sous-occupation au sein du parc social. Ceux-là sont nombreux sur le 4e où de grands logements sont occupés par des séniors désormais seuls, tandis que des familles se serrent dans de petits logements. Permettre une meilleure rotation sur les grands logements est donc essentiel.
- Les victimes de violences intrafamiliales.
- Les agents municipaux qui, vous l'avez déjà évoqué, font l'objet d'une attention particulière car trop peu d'entre eux parviennent à se loger dans la Ville, et cette difficulté s'est aggravée avec l'envol des loyers de ces dernières années.

Vous le comprenez, cette priorisation transparente est un outil à disposition de nos agents comme de nos usagers pour une meilleure compréhension et une plus grande clarté dans les attributions ville et je vous invite donc à l'approuver.

DAVID KIMELFELD

Merci M. le Maire, Mme Guitard. Oui bien sûr, on souscrit et nous voterons cette délibération. J'en profite pour vous poser la question, parce que je l'ai posé à M. le Maire mais vous n'avez peut-être pas encore les éléments aujourd'hui et je le comprendrais bien, mais les objectifs que vous avez fixés, tout à fait louables, ambitieux, seront remplis ? Il y a toujours des points d'interrogations bien évidemment mais en tout cas les conditions sont-elles réunies plus exactement ? Les conditions sont-elles réunies par la Ville, mais surtout par la Métropole pour vous permettre d'envisager soit des constructions nouvelles, soient des VEFA, pour remplir ces objectifs tout à fait louables ?

Et deuxième question qui est corrélée à la première, vous avez évoqué le plan d'urbanisme et d'habitat, je me tourne aussi vers M. le Maire pour lui demander aujourd'hui si les choses vont rentrer prochainement dans une enquête publique. Donc les décisions en tout cas les propositions sont sur la table. Quelles sont les propositions majeures sur le 4<sup>ème</sup> arrondissement ? Quelles sont les grandes modifications, puisque ce n'est pas une révision, ce sont des simples modifications. Quelles sont les modifications qui viennent impacter notre arrondissement, et si ces modifications-là viennent renforcer Mme Guitard votre volonté d'intensifier sur le 4<sup>ème</sup> arrondissement la construction et l'émergence de nouveaux logements sociaux ? Je vous remercie.

ALINE GUITARD

Alors très brièvement parce que effectivement, on ne va pas rentrer dans énormément de détails, mais oui les conditions sont réunies, puisque et la Ville et la Métropole mettent les moyens. En 1 an, on a déjà préempté plus d'une quarantaine de logements. On a un certain nombre de projets qui sont en chantier avec différents bailleurs. Le plus emblématiques étant le tènement Maurice Scève, où la centaine de logements qui sortiront de terre sont tous sociaux. Ce qui n'est pas arrivé depuis fort longtemps d'avoir autant de logements sociaux qui sortent de terre dans cet arrondissement.

La Métropole accompagne et soutient toutes nos demandes de préemptions quand c'est possible. Quant au PLU-H, évidemment, la grande majorité de nos demandes l'ont été pour être au service de notre volonté de construire de la mixité sociale et d'avoir plus de logements sociaux et de rattraper le retard colossal dont nous héritons.

Vous le savez, puisque vous êtes élu à la Métropole, vous l'avez rappelé en début de séance. Je pense que vous avez vu passer les différents documents. Mais je l'ai déjà évoqué aussi auprès des habitants lors de réunions publiques exclusivement du 4<sup>ème</sup> arrondissement, avec tous ceux qui le souhaitent, et qui a été relayé dans la presse, j'ai déjà répondu un certain nombre de fois, nous avons travaillé notamment sur les seuils de mixité sociale qui sont les leviers essentiels pour que

les promoteurs privés fassent leur part du travail. Et que tout ne repose pas que sur les bailleurs et que tout ne repose pas que sur la collectivité compte tenu du fait que l'envolée du foncier était bien l'œuvre de promoteurs privés. Maintenant il est temps qu'ils prennent leur part.

J'en ai terminé.

DAVID KIMELFELD

Sur le PLU-H, vous nous dites, c'est très bien que vous ayez obtenu l'intégralité des demandes pour pouvoir construire. Comment est-ce que vous allez conjuguer votre volonté de végétaliser, votre volonté de moins densifier, votre volonté de donner de la respiration à cet arrondissement. Vous l'avez évoqué longuement pendant la campagne électorale qui s'est déroulée, disant qu'il se construisait beaucoup trop de choses ici, dans cet arrondissement, sans logements sociaux ou pas. En tout cas beaucoup trop de choses. Comment vous allez trouver cet équilibre-là entre la volonté de Mme Guitard, tout à fait louable de construire des logements sociaux de manière importante. Cet équilibre-là, comment cela se traduit... Je ne vous demande pas de réponse maintenant. Peut-être que vous aurez l'occasion de restituer d'ailleurs si je peux me le permettre, nous l'avons fait et je pense que vous êtes encore plus attachée que nous à la démocratie participative. Nous avons fait un retour aux habitants du plan local d'urbanisme et de l'habitat et de nombreuses concertations avec ces mêmes habitants. Nous avons pris le temps d'expliquer les modifications, ce qui allait arriver finalement sur cet arrondissement. Moi je souhaiterais, je ne suis pas le seul, que vous puissiez nous faire la même démonstration, en expliquant clairement et bien voilà, là on va faire du logement, là on va faire des logements sociaux, là on va faire un parc, là on va faire je ne sais quoi, on va réserver de l'espace public à d'autres choses. Cela serait intéressant d'avoir cet équilibre-là à un moment ou un autre dans le mandat. Je vous remercie.

ALINE GUITARD

Alors je vais redire quand même quelque chose M. Kimelfeld. Je n'ai pas dit la totalité, j'ai dit la majorité. C'est bien de ne pas déformer mes propos. Nous avons co-construit les propositions avec les habitant.es. Je ne suis pas allée seule à la modification du PLU-H. J'ai travaillé avec les habitant.es. Je suis allée avec nos propositions mais aussi avec des propositions des habitant.es. Donc évidemment, de la même façon nous retournerons vers eux après. Et enfin ce n'est pas ma volonté même si je suis un peu la psychorigide du logement social mais c'est la volonté de cette majorité. Les 12 élus.es de cet arrondissement partagent mon point de vue, même si c'est moi qui en suis le porte-parole.

DAVID KIMELFELD

Moi je ne vous ai pas accusée d'être psychorigide. Je ne me permettrais pas... Jamais. Mais visiblement ce n'est pas moi, c'est dans votre propre majorité. Simplement, sur le PLU-H si je peux me permettre, très bien, puisque vous dites que vous reviendrez vers les habitant.es, essayez de le faire avant l'enquête publique pour que les habitant.es puissent être équipés pour pouvoir faire leurs remarques pendant l'enquête publique, cela me paraît important.

Si vous voulez bien, je ne vais pas prendre de temps ici, on mettra si vous le voulez côte à côte les nombreuses séances de concertation dans cet arrondissement lors de la première phase et lors de la seconde phase. Je pense qu'effectivement, il y a un petit déficit en réunion, voilà ce n'est pas très grave, vous étiez pris par le temps, c'était le covid. On peut le concevoir. Moi je ne vous en veux pas du tout mais je pense que c'est important de pouvoir refaire une réunion publique avant la commission d'enquête. Cela permet à chacun et à chacune d'être armé, de savoir quels sont les projets de l'arrondissement. C'est toujours très compliqué le plan local de l'urbanisme et de l'habitat pour des gens qui ne sont pas des spécialistes et qui ont du mal à comprendre si ce n'est pas décrypté par d'autres. Et c'est le rôle je pense des élu.es de pouvoir le faire. Voilà, tout simplement.

RÉMI ZINCK

Merci M. Kimelfeld de cette intervention. En effet vous êtes très intéressé par la consultation. Nous, nous avons été très intéressés par rectifier une politique qui a été menée pendant des années et qui maintenant fait la part un peu plus équilibrée au logement social. Donc chacun ses priorités. La gestion Covid nous a évité parfois de faire de grandes réunions. Cela nous a permis de ne pas en faire, interdit d'en faire plutôt. On le fera.

Si je peux confirmer ce que vient de dire Mme Guitard qui a en effet toute ma confiance et toute notre confiance dans cette mission difficile. Elle s'y attache avec beaucoup de convictions. C'est que, comme vous le savez, la Croix-Rousse est un lieu d'équilibre, c'est de la dentelle. On cherche à veiller à ce que tout le monde y trouve une qualité de vie. J'ai cru entendre dans vos paroles mais je crois que j'ai du mal à comprendre que logement social était moins d'espaces verts, ou moins de qualité de vie. Moi je suis attaché à ce que tous les habitant.es aient une bonne qualité de vie. Je dirais y compris, et j'allais peut-être même dire et surtout ce qui parmi nous sont les plus modestes et qui n'ont pas l'occasion, de pouvoir avoir l'occasion de prendre des vacances, de prendre l'air à l'extérieur de la ville. Donc je suis particulièrement attaché, comme nous tous ici c'est certain, à ce que logement social rime avec qualité de vie, et qualité de ville. On en est là pour l'instant. Vous avez bien entendu notre volonté et je crois que

l'on vous prouve tous les jours, notamment avec le tènement Maurice Scève. Je rappelle qu'il a quand même été changé d'affectation par rapport au projet que vous aviez soutenu initialement. Donc je crois que de ce côté-là, on avance, on ne donne de leçon à personne, mais on ne souhaite pas en recevoir trop de l'ancienne majorité.

Rapport 4-21-2845-166

Objet : Approbation de la politique d'attribution des logements sociaux

Rapporteur : ALINE GUITARD

Le rapport est adopté à l'unanimité.