



Conseil communautaire du 19 mars 2015 | PLH

Intervention de Morvan LE GENTIL au nom du groupe écologiste

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT : SOYONS TOUJOURS PLUS AMBITIEUX

Le logement est un droit fondamental. Notre action a pour but de garantir l'accès au logement pour toutes et tous. Dans un marché immobilier en tension, l'ambition du Plan Local de l'Habitat 2005-2014, était de répondre à la forte demande de logements. Pour cela, des objectifs ambitieux de construction ont été fixés et tenus. Ce sont ainsi 37 500 logements qui ont été construits sur les dix dernières années. Nous sommes l'une des rares métropoles à avoir su tenir nos objectifs et il faut saluer l'action remarquable menée en la matière.

Il faut également saluer les objectifs de mixité sociale qui ont eux aussi été tenus. Un minimum de 50 % de logements aidés dont 25 % de locatif social sur les nouvelles opérations d'aménagement. Rennes Métropole a su ainsi anticiper les évolutions la loi SRU. Notre métropole est d'ailleurs souvent citée en exemple au plan national pour son action en matière de mixité sociale et son système transparent d'attribution des logements sociaux.

Malgré ce travail conséquent le logement représente toujours plus de 20 % du budget des ménages. 14 000 habitants de notre métropole ont actuellement un dossier de logement social en attente. Les difficultés d'accès au logement, notamment sur la ville centre, n'ont pas disparu. Et parmi nos communes pôles, plusieurs sont encore en infraction - c'est en gras dans le Monde du jour - par rapport aux objectifs intermédiaires qui visent à assurer, à horizon 2020, le strict respect de la loi SRU : 20% de logements sociaux, 1 habitation sur 5 accessible aux moins favorisés. Cela semble beaucoup pour certains, mais c'est bien un minimum au regard des besoins...

La situation actuelle nous oblige donc à prolonger nos efforts. Ainsi nous partageons les premières orientations du nouveau PLH à venir en matière de construction de logements, de mixité sociale et de répartition de l'effort à fournir sur l'ensemble des communes de l'agglomération dans un souci d'équité et d'équilibre du territoire. Nous partageons aussi les objectifs qui visent à affiner le parcours résidentiel et à mieux utiliser toute la palette des dispositifs d'aides au logements.

Le PLH 2005-2014 a fixé des objectifs quantitatifs ambitieux. Le PLH 2014-2020 devra prolonger ces efforts. Il devra aussi intégrer de nouveaux objectifs qualitatifs tout aussi ambitieux.

La dimension foncière a d'ores et déjà été prise en compte avec des résultats positifs. Les obligations en matière de

densité doivent aussi être maintenues car elles permettent de préserver les terres agricoles et naturelles du pays rennais. Par contre, d'autres aspects de la protection de l'environnement sont absents, et particulièrement en matière d'énergie qui constitue pourtant un enjeu majeur. En effet, le logement représente près de la moitié des consommations d'énergie. Les enjeux de lutte contre le réchauffement climatique sont connus. Ceux de la lutte contre la précarité énergétique des ménages les plus modestes le sont tout autant. Ainsi, il est essentiel que le nouveau PLH fixe des objectifs de réhabilitation énergétique des logements tout aussi ambitieux que ceux définis pour la construction. Il nous faut construire de l'ordre de 4 000 logements par an pour répondre à la demande ; il nous faut aussi réhabiliter 4 000 logements par an si nous voulons tenir nos engagements internationaux en matière de lutte contre le changement climatique.

Le nouveau PLH doit de la même façon fixer des objectifs clairs en matière de consommation énergétique des nouvelles opérations. Il nous faut anticiper dès à présent la réglementation thermique 2020. Les écologistes souhaitent que pour toute nouvelle opération d'aménagement soit fixé comme objectif d'atteindre la norme bâtiment passif pour le neuf et BBC rénovation pour l'existant. De la même manière, l'installation du solaire thermique pour la production d'eau chaude doit être systématisée.

Bois, terre, paille, chanvre... l'utilisation des éco-matériaux est aussi un atout essentiel pour parvenir à ces objectifs. Il est un vecteur important de création d'emplois locaux. Là aussi le PLH doit intégrer la dimension des nouveaux modes constructifs et du développement des filières sur le territoire.

Pour engager ce chantier nécessaire, pour accompagner la filière bâtiment dans son indispensable mutation, nous proposons que des dispositifs d'accompagnement soient mis en place. Par exemple, pourquoi ne pas imaginer, comme c'est le cas pour les opérations en logement social, que la charge foncière soit minorée en fonction de la qualité environnementale des projets de construction.

Enfin, sur notre territoire, plusieurs projets d'habitat participatif ont émergé ces dernières années. Le premier a été construit sur la commune de Chevaigné, d'autres projets sont en cours à Chavagne ou Rennes. En matière d'habitat participatif, nous sommes l'un des territoires de France parmi les plus dynamiques. À ce jour, nous le devons à la mobilisation des habitants et leur appétence pour ce type de projet. Force est de constater que nous ne sommes pas organisés pour les accompagner. Pourtant, ils sont désormais reconnus par la loi. Une expertise d'accompagnement s'est aussi développée sur le territoire autour de différents promoteurs, de structures d'accompagnement et de l'association PARASOL qui réunit ces différents projets. À nous de tenir compte de cette demande, de reconnaître la participation habitante et l'habitat participatif comme un atout pour notre territoire et de faciliter la réalisation des projets en habitat participatif. Nous trouverions pertinent que le PLH fixe aussi des objectifs en la matière.

Monsieur le Vice-Président au logement, nous savons que vous partagez l'essentiel de notre intervention. Vous pouvez compter sur les écologistes pour construire avec vous ce nouveau PLH, pour que les souhaits que nous exprimons aujourd'hui deviennent au plus vite réalité.