



Conseil communautaire du 9 juillet 2015 | PLH

Intervention de Morvan LE GENTIL au nom du groupe écologiste

PLH : SOYONS ENCORE PLUS AMBITIEUX

Le logement est un droit fondamental. Notre action a pour but de garantir l'accès à un logement de qualité pour toutes et tous et d'engager la transition écologique de notre Métropole.

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, tenus et même dépassés : 37 500 logements construits sur les dix dernières années. Il faut saluer l'efficacité de l'action menée en la matière : Rennes est passée de la 4^{ème} à la 12^{ème} place des villes les plus chères de France.

Le projet de nouveau PLH réaffirme le cap quantitatif de production de logement avec un objectif de production moyenne de 4 000 logements par an pendant 6 ans. Nous partageons évidemment ces objectifs qui devront néanmoins s'articuler avec notre politique de préservation des terres agricoles et naturelles, mais aussi avec l'ambition de préserver le patrimoine bâti et naturel de nos communes.

De la même façon, les objectifs de mixité sociale sont réaffirmés et renouvelés. En plus des dispositifs de logement social classiques, l'introduction de produits régulés pour toutes opérations de plus de 20 logements nous semble un véritable progrès à même de mieux répondre aux besoins de tous les ménages et à la nécessité de s'adapter aux vicissitudes des parcours résidentiels.

Les objectifs de contractualisation commune par commune en matière de logement social permettront aussi une bonne répartition des offres de logement sur l'ensemble de la métropole. Et l'approche « coût global » comme la mobilisation des clauses sociales pour les opérations de construction sont autant de points forts à saluer.

Sans détailler l'ensemble des actions du PLH, nous affirmons que sur son ambition sociale et solidaire c'est du haut niveau, de la dentelle, du sur-mesure. D'ailleurs les six orientations proposées pour le PLH 2015-2020 sont toutes tournées vers la réalisation de ces objectifs.

Et finalement, c'est aussi là que le bât blesse : alors que le projet d'une métropole éco-responsable est bien rappelé comme un des quatre piliers du projet communautaire, on peine pourtant à la retrouver dans les 6 orientations du futur PLH 2015-2020. Il faut attendre la lecture détaillée des fiches actions pour retrouver véritablement la prise en compte des enjeux du développement durable, pourtant enjeu n°1 de ce siècle. L'action n°15 notamment affirme la transition énergétique comme un axe majeur. L'objectif de 2250 réhabilitations par an est annoncé. Il est ambitieux au regard de ce qui se fait aujourd'hui, mais pour vous donner une idée de l'ampleur de la tâche, il reste encore bien modeste puisqu'il faudrait réhabiliter 4 000 logements par an pour tenir les engagements internationaux pris à travers le protocole de Kyoto.

L'action n°13 affirme aussi le développement durable comme "fil rouge" de la production de logements. L'objectif de constructions "passives" est affiché mais comme une innovation, à 30 logements/an soit moins de 1% du total. Pour nous il est clair que le passif ne relève plus de l'expérimentation mais bien d'un objectif de généralisation. Demain, toute nouvelle construction devra être aux normes passives. Nous réaffirmons notre proposition qu'une minoration de la charge foncière pour les projets de haute qualité environnementale puisse être envisagée afin de permettre une véritable envolée de ces constructions à forte valeur ajoutée environnementale mais aussi sociale puisqu'elles permettent une forte réduction des charges pour leurs habitants.

De la même manière l'intégration des matériaux bio-sourcés est aussi présentée dans le cadre d'un soutien à l'innovation. Certes, certaines technologies sont encore à affiner, mais d'autres, comme par exemple la construction bois, sont parfaitement opérationnelles et mériteraient une plus forte intégration dans l'ensemble des productions de logements. Car il n'y a pas que le pétrole qui s'épuise. Le sable avec lequel nous fabriquons le béton est aussi une ressource qui se raréfie. Sur notre territoire, de grands groupes cherchent à s'implanter à l'ouest de Rennes pour extraire ce sable devenu si précieux, avec les nuisances que chacun connaît. Il est urgent d'inverser la tendance, il est nécessaire de conforter les ambitions du PLH sur les éco-matériaux. D'autant que la ligne de 200 000 euros prévue pour l'expérimentation, si elle est nécessaire sera bien loin d'être suffisante pour accompagner massivement les opérations en la matière.

Pour être complet je souhaiterais encore évoquer quelques points sur lesquels nous pensons qu'il est possible d'affiner et renforcer le projet présenté :

Sur la participation active des habitant-e-s à la conception et la gestion de leur lieu de vie – une ambition qui nous tient particulièrement à cœur – nous constatons des avancées notables à travers la fiche action n°4 intitulée "Innover dans la concertation avec les habitant-e-s". On retrouve aussi une volonté explicite d'accompagner les projets d'habitat groupé intergénérationnel. À l'appui de ces progrès, nous pensons

qu'une référence aux coopératives d'habitants serait pertinente, avancée essentielle de la loi ALUR et outil de participation primordial.

Nous sommes également sensibles à l'approche volontariste du PLH en direction des étudiants et des jeunes. Rappelons que Rennes accueille 65 000 étudiants. Dans ce domaine, les projets de colocations institutionnelles pour les jeunes et les étudiants nous paraissent une piste extrêmement intéressante. L'idéal serait de pouvoir croiser le développement de ces filières avec des projets d'innovation sociale, à l'image des colocations solidaires étudiantes qui expérimentent, sur un territoire rennais, un projet social en lien avec les habitants du quartier.

Nous portons par ailleurs une attention particulière à la prévention des expulsions et à l'hébergement d'urgence. L'actualité sur la situation des personnes migrantes au sein de notre agglomération est toujours aussi dramatique et il nous faudra donner à la plateforme COORUS une capacité d'action métropolitaine. L'augmentation importante du nombre de ménages expulsés ces cinq dernières années ne peut aussi que nous inquiéter. Il est pour nous un principe intangible : il ne peut y avoir d'expulsion sans solution de relogement. Cela nous oblige à un travail spécifique sur la vacance des logements, comme la majorité rennaise s'y est engagée pendant la dernière campagne municipale.

Sur le plan de la qualité des logements nous proposons également d'engager un travail spécifique sur l'acoustique, car 40% des Français se déclarent gênés à la maison par les nuisances sonores et leurs conséquences : relations sociales entre voisins bien sûr, mais également sur le plan sanitaire : insomnies, problèmes d'audition, stress voire dépression. Un label existe, Qualitel confort acoustique, qui pourrait être exigé sur les constructions neuves et les réhabilitations.

Toujours dans le domaine sanitaire, les questions de qualité de l'air intérieur sont essentielles et liées aux choix que nous ferons. Les effets de cette mauvaise qualité de l'air dans les logements sont actuellement chiffrés à plusieurs dizaines de milliards d'euros par an en France, d'autant qu'ils se combinent à la pollution de l'atmosphère. La structuration d'une filière d'installation et de contrôle des ventilations est ainsi primordiale.

Enfin, le numérique doit aussi être une question transversale plus marquée dans ce PLH : par exemple l'équipement des logements en multiples prises réseau est un levier important pour préparer l'arrivée du Très Haut Débit mais aussi pour modérer l'usage du wi-fi, et donc l'exposition aux ondes. Il peut aussi apporter une meilleure connaissance de l'utilisation énergétique des logements et ainsi aider au changement de comportement.

Pour conclure, ce projet de PLH prolonge, conforte et affine la forte ambition sociale du volet 2005-2014 et nous l'approuvons. Malgré des avancées que nous saluons, il lui manque encore une ambition environnementale du même niveau, marquée par des objectifs chiffrés et des engagements forts de nos communes. Il nous reste donc quelques mois, M. le vice-Président, pour continuer le travail et consolider les fiches actions sur ces domaines.

Je vous remercie.