Saint-Étienne
Ville créative design

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DELIBERATION n° 2021.00522
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 22/11/2021

Politique	Renforcer le bien être social	Dossier n°	CM-001020
Commission	**Santé - Solidarité - Handicap - Séniors**		
Direction en charge	Cabinet du Maire et des élus		
Objet	Vœu du Conseil Municipal relatif au soutien aux bailleurs sociaux.		

Président **M. Gaël PERDRIAU, Maire**
Date de convocation du Conseil : **15/11/2021**
Compte rendu affiché le : **23/11/2021**
Nombre de Conseillers en exercice au jour de la séance : **59**

Présents
M. Gaël PERDRIAU, M. Charles DALLARA, Mme Christiane JODAR, M. Gilles ARTIGUES, M. Jean-Pierre BERGER, Mme Nora BERROUKECHE, M. Lionel BOUCHER, M. Denis CHAMBE, M. Marc CHASSAUBENE, M. Paul CORRIERAS, Mme Delphine JUSSELME, M. Samy KEFI-JEROME, Mme Siham LABICH, Mme Pascale LACOUR, M. Claude LIOGIER, Mme Brigitte MASSON, M. Patrick MICHAUD, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, Mme Nicole PEYCELON, Mme Nadia SEMACHE, M. Abdelouahb BAKLI, Mme Laura CINIERI, M. Gabriel DE ALMEIDA, Mme Véronique FALZONE, Mme Marie-Eve GOUTELLE, Mme Catherine GROUSSON, M. Jacques GUARINOS, Mme Diarra KANE, M. Jean-Pierre KOTCHIAN, Mme Cyrine MAKHLOUF, Mme Dominique MANIN, M. Thierry NITCHEU, M. Tom PENTECOTE, Mme Marie-Jo PEREZ, M. Jacques PHROMMALA, Mme Brigitte REGEFFE, Mme Laurence RICCIARDI, Mme Anne-Sophie RIOU, Mme Fanny RIVEY, M. Alain SCHNEIDER, Mme Catherine ZADRA, Mme Maryse ZOFFO, M. François BOYER, M. Germain COLLOMBET, M. Pierrick COURBON, Mme Isabelle DUMESTRE, M. Jean DUVERGER, M. Olivier LONGEON, M. Michel NEBOUT, Mme Christel PFISTER, M. Ali RASFI, Mme Danielle TEIL, Mme Julie TOKHI, Mme Laetitia VALENTIN, Mme Nicole AUBOURDY (donne pouvoir à M. Patrick MICHAUD à partir du point 36 de l'ordre du jour), M. Lionel JOUFFRE (donne pouvoir à Mme Anne-Sophie RIOU à partir du point 64 de l'ordre du jour), M. Robert KARULAK (donne pouvoir à M. Charles DALLARA à partir du point 75 de l'ordre du jour)

Absents-Excusés
M. Frédéric DURAND donne pouvoir à Mme Catherine ZADRA, M. Georges HALLARY donne pouvoir à M. Denis CHAMBE

Secrétaire de séance
Mme Fanny RIVEY

Depuis son élection, le Président de la République et son gouvernement se sont lancés dans un vaste plan de réformes structurelles de notre pays dont les conséquences purement budgétaires se font souvent ressentir de manière très concrète et néfaste à l'échelle locale. Le logement social, bien que primordial pour l'ensemble de nos citoyens, n'a pas fait exception à la règle.

Rappelons à ce titre la décision gouvernementale d'abaisser, sans aucune consultation préalable, le montant de l'Aide Personnalisée au Logement. Une baisse compensée par les bailleurs sociaux via la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS), qui se sont vu amputés de 1,3 milliard d'euros chaque année, soit autant d'euros non placés pour des projets de construction ou réhabilitation de logements. Nous stéphanois, nous avons toujours su à quel point une telle décision allait atteindre ces acteurs dans la mise en place de nos politiques urbaines.

En effet, n'oublions pas qu'à Saint-Étienne nous avons toujours étroitement travaillé avec les bailleurs sociaux. Même quand nous avons constaté l'importance du taux de vacance de notre parc social, nous nous sommes concentrés avec eux sur la rénovation du parc existant. Grâce à cette stratégie, de nombreuses familles stéphanoises ont pu voir leur conditions de vie s'améliorer avec la rénovation de plus de 3 000 logements. Car oui un logement à loyer modéré c'est bien. Mais un logement digne d'être habité et confortable, c'est encore mieux ! Ainsi dès la mise en place de cette mesure, nous avions alerté le Gouvernement sur les conséquences néfastes de telles décisions. Mais celui-ci ne semblait pas s'en inquiéter outre mesure.

Ce n'est que récemment, soit trois ans après, qu'enfin Monsieur le Premier ministre, lors de la dernière édition du congrès HLM, le 28 septembre dernier à Bordeaux, s'est dit inquiet de l'état de la construction de logement social dans l'hexagone suite au rapport de la commission présidée par François Rebsamen. A ce titre et afin d'y remédier, il a annoncé plusieurs dispositifs incitatifs à l'attention des communes et autres collectivités locales dont la compensation intégrale par l'État, des exonérations de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) applicables au logement social, pour les logements agréés à partir de 2021 et jusqu'à la mi-2026.

Évidemment notre majorité se réjouit de ce soutien. Ce que nous retiendrons surtout, c'est notre stupéfaction devant un tel revirement de situation ! Car ce sont bel et bien les décisions gouvernementales hâtives qui sont la cause de cette chute vertigineuse des projets immobiliers à usage social. En imposant une telle charge financière aux bailleurs sociaux, organismes qui jouent un rôle déterminant dans la réussite des opérations de renouvellement urbain et de construction de logements, le Gouvernement a donc pénalisé l'ensemble des ambitions des collectivités dans la mise en oeuvre de leur projet urbain. Derrière toute cette stratégie de rentabilité, ce sont in fine l'ensemble des citoyens qui se voient privés de possibilités nouvelles de logements à loyers modérés alors que plus de deux millions de ménages attendent parfois plusieurs années un logement social.

Pourtant malgré leur importance cruciale, encore aujourd'hui, le Gouvernement ne semble ouvrir les yeux qu'à moitié car les compensations faites partent d'une bonne intention mais les annonces faites parlent d'une dizaine d'année. Ces quelques pis-aller et artifices financiers vont faire taire les critiques mais après qu'est-il réellement envisagé par le Gouvernement. Seule une politique réellement structurelle et appuyée par le Gouvernement permettra une résorption pérenne de ces baisses de constructions et réhabilitations de logements car les collectivités ne pourront pas porter à termes ce coût seules.

Aussi, le Conseil Municipal adresse un voeu au Premier Ministre Jean Castex pour :

- qu'il détermine dès à présent les mesures qui seront appliquées une fois les compensations conjoncturelles arrêtées

- qu'il mette en oeuvre une vraie politique structurelle de soutien à ces acteurs primordiaux du réaménagement urbain telle la suppression de la RLS et l'allocation d'un budget conséquent à la hauteur des besoins de notre pays.

■ Décision

Proposition adoptée
59 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention(s)

Détail des votes
Votes pour
M. Gaël PERDRIAU , M. Charles DALLARA , M. Frédéric DURAND , Mme Christiane JODAR , M. Gilles ARTIGUES , Mme Nicole AUBOURDY , M. Jean-Pierre BERGER , Mme Nora BERROUKECHE , M. Lionel BOUCHER , M. Denis CHAMBE , M. Marc CHASSAUBENE , M. Paul CORRIERAS , Mme Delphine JUSSELME , M. Samy KEFI-JEROME , Mme Siham LABICH , Mme

Pascale LACOUR , M. Claude LIOGIER , Mme Brigitte MASSON , M. Patrick MICHAUD , Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE , Mme Nicole PEYCELON , Mme Nadia SEMACHE , M. Abdelouahb BAKLI , Mme Laura CINIERI , M. Gabriel DE ALMEIDA , Mme Véronique FALZONE , Mme Marie-Eve GOUTELLE , Mme Catherine GROUSSON , M. Jacques GUARINOS , M. Georges HALLARY , M. Lionel JOUFFRE , Mme Diarra KANE , M. Robert KARULAK , M. Jean-Pierre KOTCHIAN , Mme Cyrine MAKHLOUF , Mme Dominique MANIN , M. Thierry NITCHEU , M. Tom PENTECOTE , Mme Marie-Jo PEREZ , M. Jacques PHROMMALA , Mme Brigitte REGEFFE , Mme Laurence RICCIARDI , Mme Anne-Sophie RIOU , Mme Fanny RIVEY , M. Alain SCHNEIDER , Mme Catherine ZADRA , Mme Maryse ZOFFO , M. François BOYER , M. Germain COLLOMBET , M. Pierrick COURBON , Mme Isabelle DUMESTRE , M. Jean DUVERGER , M. Olivier LONGEON , M. Michel NEBOUT , Mme Christel PFISTER , M. Ali RASFI , Mme Danielle TEIL , Mme Julie TOKHI , Mme Laetitia VALENTIN

Pour Extrait
Le Maire

Gaël PERDRIAU