

Conseil municipal du 2 juillet 2020

Intervention de Suzanne Egal

Dél. 9 - Adhésion au dispositif prévention carence du Conseil Départemental des Yvelines.

Le protocole proposé par le département vient en appui de la ville de Viroflay pour l'aider à réaliser les logements sociaux exigés sur son territoire alors qu'elle est largement déficitaire et lui éviter d'être déclarée en carence. Nous sommes régulièrement intervenus sur la nécessité **de développer le parc social abordable sur notre commune**, un axe argumenté de notre programme. Nous avons rappelé au début de cette mandature l'importance qu'il y avait de pouvoir **loger à proximité les personnes qui assurent quotidiennement** les services qui nous sont indispensables.

Nous rappelons également que l'écart se creuse entre les ressources dont disposent les ménages demandeurs de logements et le coût du logement. Les sommes mentionnées dans ce dispositif doivent donc être investies pour **“que les niveaux de loyers pratiqués soient en adéquation avec les capacités des futurs locataires”** (2^{ème} § de l'Article I : Objectifs du protocole), c'est-à-dire être **majoritairement orientés vers la création des logements les plus abordables : les PLAI.**

En relisant le rapport de synthèse qui introduit cette délibération, nous lisons qu'il est question d'une 'subvention forfaitaire par type de logement social', le protocole parle, lui, de 'logement social **familial**. Cette précision est importante. L'absence de PLHI (plan local d'habitat intercommunal) au niveau de VGP nous prive d'un diagnostic en amont pour notre Communauté d'agglomération. Le plan triennal mentionné au

niveau du département **s'appuie-t-il sur un diagnostic des besoins en termes de niveau de loyer et de taille des logements?** Si oui, le dispositif soumis à notre approbation est-il aligné sur ce diagnostic et comment seront suivis le respect des engagements ?

En effet, nous notons une différence significative entre le montant potentiellement **affecté à un logement PLAI : 4000€** en création, **6000€** en acquisition/amélioration et celui affecté à la création d'une place dans une pension de famille par exemple : **7500€ à 10000€**. Nous avons bien compris que dans ce type de structure, les surfaces consacrées aux services communs déployés constituent un manque à gagner et donc un surcoût qui explique ces valeurs. Compte tenu de **notre déficit**, si un diagnostic ne fixe pas les orientations, il pourrait être tentant de **chercher à faire du nombre en créant des places** dans ce type de structure plutôt que des **appartements familiaux**. Vers **quel type de projets comptez-vous orienter le recours aux financements proposés par ce protocole ?**

Outre l'aide financière, le **dispositif d'acquisition - conventionnement** permet au département d'acquérir des **immeubles en bloc** en vue de les transformer en logement social avec mise en gestion auprès d'un bailleur par bail emphytéotique. Ceci nécessite un travail préalable de repérage du patrimoine existant cessible par la Commune. **La ville de Viroflay a-t-elle identifié de telles opportunités sur son territoire ?**