

**Point 03** : Programme Local de l'Habitat 2019-2025 - Candidature de Nantes Métropole au dispositif d'encadrement des loyers

**Intervention : Marie Annick BENÂTRE (Nantes)**

Madame la présidente, chers collègues,

C'est avec satisfaction que les élu-e-s communistes accueillent la candidature de la métropole au dispositif d'expérimentation de l'encadrement des loyers. C'est d'autant plus agréable que nous avons porté cette mesure de justice sociale au moment des élections municipales et intercommunales en 2020.

Cette expérimentation de l'encadrement des loyers a montré toute sa pertinence et son efficacité à Paris depuis 2015, sous l'impulsion de Ian Brossat alors adjoint communiste en charge du logement. Elle a permis d'enrayer en partie la spéculation sur les loyers, d'obtenir une baisse des loyers de 162 euros, en moyenne, par mois ; ainsi que de ralentir l'augmentation des prix des loyers de 4%. Elle a permis à de nombreux habitants aux revenus modestes et intermédiaires d'avoir les moyens financiers de pouvoir rester vivre près de leur travail ou de leur lieu d'études, plutôt que d'être rejetés de fait hors de la capitale. C'est une amélioration significative pour leur qualité de vie.

Depuis de nombreuses années, le marché de l'immobilier, dans un contexte de crise économique et sociale, de crise de la construction, a fait exploser la part des revenus des foyers consacrée au logement et à l'habitat. L'expérimentation de l'encadrement permettra de réguler ce marché devenu un facteur d'instabilité et d'angoisse pour nombre de nos concitoyens.

Contrairement à ce qui se murmure dans les rangs de la droite de notre assemblée, le dispositif n'empêchera pas celles et ceux qui veulent acquérir d'investir dans l'immobilier, il n'est pas un frein à la construction privé. D'ailleurs, l'intervention publique dans les prix des loyers ne remet pas en cause les dispositifs d'aide à la pierre, comme les exonérations de

taxes foncières sur le bâti ou les réductions de droits de mutation. Il ne remet pas en cause non plus « MaPrimAdapt » pour la rénovation de la résidence principale, ou les prêts à taux zéro pour les primo accédant, qui viennent d'être élargis à tous les logements neufs le 1<sup>er</sup> avril. Ce sont pourtant là des mesures onéreuses pour l'État qui ont aussi contribué à sous-financer la production de logements sociaux ces dernières années.

Notre métropole n'est pas en reste. Par exemple, l'aide apportée à la résidence des copropriétaires Les Rochelet à Bellevue ou encore la délibération 22 de ce conseil qui va nous proposer de voter sur le dispositif d'accompagnement financier pour l'amélioration de l'habitat privé. Nous affirmons que le parcours résidentiel de chacune et chacun doit pouvoir être facilité par l'ensemble des dispositifs de solidarité, de la régulation des prix, à l'offre de logements dans le cadre d'un grand service public du logement que nous appelons de nos vœux.

L'encadrement des loyers désormais, mais aussi le plan de relance du logement de la métropole, à hauteur de 20 millions d'euros supplémentaires, qui permettra de débloquer plus de 3500 logements, sont autant de mesures fortes pour prendre en compte les besoins croissants à pouvoir se loger dans une métropole dynamique comme la nôtre à des prix acceptables. Et le retard pris toutes ces dernières années dans la production de logements, presse l'État de trouver de nouvelles solutions pour répondre aux 2,5 millions de demandes en attente en France. Il en existe, par exemple la TVA à 5,5% sur les produits du logement social, la fin des ponctions sur les bailleurs sociaux, ou la suppression du dispositif de Réduction de loyer de solidarité.

Nous attendons maintenant une réponse positive du ministère pour l'agrément et la mise en œuvre de cet instrument à Nantes, à Rezé, à La Chapelle-sur-Erdre et dans la partie intra-périphérique des communes de Saint-Herblain et Orvault.

Le groupe communiste votera en faveur de l'encadrement des loyers.