

# Inauguration HLM

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les administrateurs,

Monsieur le directeur,

chers collègues élus,

mesdames et messieurs,

Ce que nous venons de voir a tout pour nous satisfaire : des logements de qualité, économes, tout près des services de la ville. Bien sûr, nous devenons de plus en plus exigeants et nous avons entendu quelques observations pertinentes sur les balcons ou l'emplacement du local poubelles . Cela me rappelle la boutade qui dit qu'on devrait condamner les architectes à vivre dans les maisons qu'ils construisent. Remarque cruelle et évidemment injuste, n'empêche qu'il faudra corriger ces quelques défauts.

Au delà de ces quelques réserves, il faut admettre que c'est un saut qualitatif qu'a fait le logement social; aujourd'hui, la qualité de construction n'a rien à envier aux programmes privés... et je vois même des cas où la promotion privée est bien loin derrière. Il est vrai que si le logement social doit équilibrer ses opérations, l'objectif n'est pas de générer des marges juteuses ou de faire profiter des spéculateurs d'avantages fiscaux.

Pour des résultats comme ceux que nous venons de voir, il était normal d'organiser une cérémonie.

La dernière fois que nous nous sommes retrouvés pour un geste cérémoniel, c'était en novembre 2007, nous avons voulu marquer ensemble à la fois la fin d'une époque et l'aube de temps nouveaux : nous avons lancé ensemble la démolition des barres de la rue du calvaire. D'avoir rebaptisé cet ensemble hameau de kisten ou résidence les charmes, les églantiers, ou les lys n'en avait pas fait des logements acceptables. Faute de pouvoir les réhabiliter de façon satisfaisante, nous avons choisi d'en préparer la démolition.

Il fallait donc prévoir le remplacement de ces soixante logements : laisser des appartements vides et donc se priver des recettes de loyer, reloger les habitants, c'est-à-dire avoir des propositions acceptables, soit dans le parc de BSH, soit chez les autres bailleurs sociaux, soit dans les logements communaux. Certains locataires ont saisi l'occasion pour sauter le pas de l'acquisition en particulier dans les terrains de la ZAC du centre.

Nous avons réservé une parcelle dans cette ZAC pour permettre la construction de 20 logements. La viabilisation de ce terrain transféré à BSH a mobilisé 238 000 Euros du budget municipal.

Pour la place du 8 mai, nous avons transféré notre droit de préemption à BSH qui a donc acquis directement la propriété Camenen. Et rue du Bois Joli, la question ne se posait pas vraiment puisque l'emprise de l'ancienne maison de retraite avait été cédée gratuitement à l'époque de la construction. Pour ces deux opérations, la commune a apporté une contribution de près de 170 000 euros. De plus, nous avons participé aux frais de démolition des barres de la rue du calvaire à hauteur de 80 000 Euros. Et comme vous l'avez vu, nous sommes en train de construire notre nouvelle piscine à la place de ces bâtiments.

Au total, nous avons apporté une contribution de près de 500000 Euros au financement de ces nouveaux logements, nous avons fait ce que nous croyons juste, dans le droit fil de nos engagements sociaux.

Sans doute ne sommes-nous pas assez nombreux à nous engager en faveur du logement social. L'antenne morbihannaise de la fondation Abbé Pierre le soulignait avec force au mois de mai dernier

*«Le nombre de logements sociaux nouveaux mis en location dans le Morbihan est insuffisant pour faire face à la demande. En avril 2008, le préfet déclarait qu'il fallait construire 1.400 logements sociaux neufs chaque année alors qu'aujourd'hui, moins de 800 sont réellement construits».*

Il est vrai que la mode est à l'accession à la propriété : « devenez propriétaires, même au risque d'un endettement insupportable, même en vous éloignant de votre emploi, de tous les services, ce qui vous conduira à des dépenses de plus en plus lourdes en déplacements. » Et puis, nous savons tous que les avantages fiscaux accordés aux investisseurs ont privé le logement social de ressources nécessaires, ont contribué à faire flamber l'immobilier dans tous ses aspects, prix des terrains, coûts de construction, niveau des loyers. Sans oublier les aberrations qui ont conduit à construire des logements en nombre dans des lieux improbables... Un exemple : un programme de 50 logements dans un bourg sans services aux confins des Côtes d'Armor et d'Ille et Vilaine.

Avons-nous trop de logements à Questembert? Si on s'en réfère littéralement aux chiffres du recensement, il y aurait chez nous un grand nombre de logements vides... Au moment du recensement, plusieurs programmes, dont ceux que nous avons visités tout à l'heure, n'étaient pas encore offerts à la location, il fallait donc les compter comme logements vides. Du coup, quand la commission d'attribution a dû faire plusieurs séries de propositions avant que tous les logements soient occupés, certains en ont conclu que nous avons surdimensionné notre programme de 60 logements. Nous voyons bien qu'il n'en est rien, tous les logements sont occupés.

Nous sommes fiers de ce qui a été réalisé. Et pas question de s'arrêter dans cette direction : la démographie globale de la Bretagne, du pays de Vannes et de Questembert nous oblige à anticiper l'arrivée de nouveaux habitants... Nous allons lancer les tranches 2 et 3 de la ZAC, où il y aura des lots libres à prix maîtrisés, des maisons de ville en bande et des petits collectifs.

J'en vois qui, par frilosité, égoïsme ou nostalgie, voudraient que le temps s'arrête, ou même passe en marche arrière. N'ayons pas peur, Questembert s'enrichit de ses nouveaux habitants, « il n'est de richesse que d'hommes » disait l'humaniste Jean Bodin au XVIème siècle. Au début du XIX, c'est toujours vrai.