



2018-10-140-CAB

nomenclature: 9.4



LANDES

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL****SEANCE DU 3 OCTOBRE 2018****OBJET : MOTION DEMANDANT AU PREMIER MINISTRE DE RENONCER AU PROJET DE LOI RELATIF À L'ÉVOLUTION DU LOGEMENT ET L'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE (ELAN)**

L'an deux mille dix-huit, le trois octobre, à vingt heures. Le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur LESPASSE, Maire.

**PRÉSENTS**

M. LESPASSE, M. PERRET, Mme DUFAU, M. DUBERT, Mme DUPRE, M. HERVELIN, M. GONZALES, Mme BAULON, Mme DESTOUESSE, Mme BIRLES, M. LAURENT, Mme CORRIHONS, M. LECERF, Mme MOUNIER, M. SALLABERRY, Mme PICAT, M. COUTIER, Mme CAMBRONERO, M. GARANS, Mme SAINT-AUBIN, M. DUBUS, Mme BISBAU, M. SAUBIETTE, Mme PERIMONY-BENASSY, M. AJA, Mme MONTAUCET, M. ROBLES,

**ABSENTS EXCUSÉS REPRÉSENTÉS**

Mme NOGARO

procuration à

M. DUBERT

M. LAPEBIE

procuration à

Mme MONTAUCET

Mme FAURE

procuration à

M. ROBLES

**ABSENT EXCUSÉ :**

M. CLAVERIE

**ABSENTS :**

M. POULAERT, Mme DELAVENNE

**SECRÉTAIRE DE SEANCE : M. DUBERT**

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 27

28 au point n°2018-10-113-DR/FIN

Nombre de pouvoirs: 3

2 au point n°2018-10-113-DR/FIN

Nombre de votants : 30



**2018-10-140-CAB - MOTION DEMANDANT AU 1<sup>er</sup> MINISTRE DE RENONCER AU PROJET DE LOI RELATIF À L'ÉVOLUTION DU LOGEMENT ET L'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE (ÉLAN)**

Monsieur le Maire expose,

Le logement est au premier rang des préoccupations de nos concitoyens. Le service enregistreur communal des demandes de logements sociaux sur Tarnos recense et accompagne 300 familles tarnosiennes et, signe de grande attractivité de la commune, 1 300 familles extérieures à la commune. Avec l'éducation et l'emploi, le logement fait partie des piliers de l'intégration sociale. C'est la raison pour laquelle la ville de Tarnos est pleinement engagée en faveur du droit au logement pour tous.

Dans la foulée de loi de finances pour 2018, le projet de loi relatif à l'Évolution du logement et l'aménagement numérique (ÉLAN) prétend être « l'outil qui va créer un choc de l'offre », selon le Gouvernement. Il vise en fait, ni plus ni moins, à réduire l'engagement public du secteur du logement.

Avec ce énième désengagement, c'est en réalité une puissante manne financière qui se profile pour les lobbies de l'immobilier, qui gagnent ici le droit de construire plus vite, moins bien et souvent plus cher, avec la généralisation de l'achat par les bailleurs sociaux de « logements de promoteurs » (VEFA) construits à la chaîne et à l'économie, le droit de s'affranchir de la loi MOP (art.28) qui encadre le droit à la construction publique et des obligations d'accessibilité (art.18).

En obligeant les bailleurs sociaux à se regrouper en mégastructures d'un seul office par département ou de 12 000 logements minimum par office (art.29) et en évinçant les représentants des locataires de ces nouvelles structures, le Gouvernement mène aussi une attaque en règle contre le modèle même du logement social, qui repose jusqu'alors sur trois piliers : il s'agit d'un bien public, qui fait l'objet d'une cogestion avec les habitants, au plus près du territoire, par l'intermédiaire d'organismes d'HLM à taille humaine pilotés par les élus de ce territoire.

Par son article 34, c'est toute l'histoire de la construction sociale qui est mise à mal. Les offices, très fortement fragilisés par la diminution des APL, décidée par la dernière loi de finances à hauteur de 1,5 milliard d'euros par an, et la quasi-suppression des aides à la pierre, seront autorisés à vendre en masse leurs logements sociaux, jusqu'à 40 000 par an, y compris dans les communes carencées au titre de la loi SRU. Dans ces communes qui n'ont pas atteint 25 % de logements sociaux, dont Tarnos, malgré sa politique volontariste qui a permis de passer de 12 à 20 % en 15 ans, il est prévu de garder pendant 10 ans sous le statut du logement social les logements HLM vendus, ne pénalisant ainsi pas plus les communes carencées. Mais permettre la vente de logements HLM dans ces communes, c'est incontestablement mettre à mal la juste loi SRU.



La vente de logements sociaux aujourd'hui, c'est l'explosion du mal-logement demain. Ce seront des copropriétés dégradées et le patrimoine récent vendu au privé pour un plus grand retour sur investissement, notamment dans les zones les plus demandées.

Pour la Commune de Tarnos, cette disposition est une sanction très lourde. Elle l'est avant tout pour les demandeurs de logements. Elle l'est aussi pour la ville. Alors qu'elle a consenti d'importants efforts financiers en faveur de la construction de logements sociaux, en offrant, notamment, à l'euro symbolique, à plusieurs reprises, aux offices HLM des terrains communaux pour la réalisation de logements sociaux, elle verrait son patrimoine concédé, in fine, au secteur privé.

Parallèlement, et dans la droite ligne des politiques de métropolisation menées depuis trente ans, tous les outils risquent d'être soustraits de la main des maires, appelés à devenir de simples intendants d'intercommunalités, au gigantisme en voie de généralisation.

Avec ce projet de loi, les locataires, notamment ceux du secteur HLM, sont dangereusement précarisés. Par le bail mobilité, c'est le bail qui est flexibilisé. Toute volonté de régulation est supprimée, notamment l'encadrement des loyers, ou encore la garantie universelle des loyers.

La protection du littoral et du patrimoine sont aussi gravement atteints. En zone littorale, des « hameaux » pourront être densifiés et accéder au statut de « village » librement extensible (art.12). Dans les centres anciens, l'architecte des bâtiments de France n'émettra plus qu'un avis de pure forme pour le bâti dégradé (art.15).

Unanimement, les professionnels du secteur (offices HLM, architectes, artisans et PME, élus), les associations d'usagers (locataires, personnes mal logées, personnes en situation de handicap) et les associations de protection du patrimoine et de l'environnement, dénoncent avec vigueur ce projet de loi. Fin août, une délégation d'élus de la ville de Tarnos participant aux entretiens nationaux du logement d'Inxausetta, et auxquels le Ministre de la cohésion des territoires, en charge du logement, s'est dérobé, a pu mesurer la grande colère des acteurs publics du logement social.

L'habitat ne pouvant simplement se résumer à un produit pour promoteur ou une source de revenus pour ceux qui ont investi dans la pierre, le Conseil municipal de Tarnos exprime, lui aussi, sa plus grande désapprobation du projet de loi ÉLAN. Il demande au Premier Ministre de le retirer.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu son Président,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales et, notamment, l'article L.2121-29,



Considérant que le projet de loi relatif à l'Évolution du logement et l'aménagement numérique (ÉLAN) met en pièces le modèle français du logement social et toute la chaîne du logement,

## DELIBERE

**DEMANDE** au Premier Ministre de renoncer au projet de loi ÉLAN.

**Vote: 30**

Pour: 30

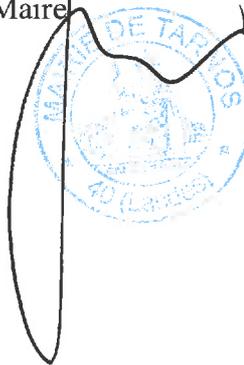
Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

(suivent les signatures)

Pour extrait certifié conforme

Tarnos, le 4 octobre 2018

Le Maire



### Ampliation :

- Monsieur le Premier Ministre,
- Monsieur le Préfet des Landes,
- Lionel Causse, député de la circonscription,
- Les bailleurs sociaux,
- Les associations de locataires.