

VŒUX ADOPTE PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DU 8 DECEMBRE 2020

« LA CROIX-ROUSSE N'EST PLUS A VENDRE »

La Loi Elan de modernisation du secteur du logement social promulguée le 23 novembre 2018 prévoit de « faciliter » la vente par les bailleurs sociaux d'une partie de leur patrimoine. L'objectif affiché par le gouvernement est d'augmenter significativement le niveau des ventes HLM afin de fluidifier le parcours résidentiel des ménages et de dégager des capacités de réinvestissements pour les organismes HLM. Autrement dit, on va transformer des logements sociaux en logements privés, détruire les outils de construction de la mixité sociale et créer davantage de spéculation sur le marché de l'immobilier. C'est le patrimoine public, celui des Lyonnaises et des Lyonnais que l'on va vendre avec une forte décote et que l'acquéreur pourra revendre au prix du marché cinq années plus tard.

Une mesure qui appliquée au 4^{ème} arrondissement de Lyon viendra diminuer le nombre de logements sociaux alors même que la Croix-Rousse atteint difficilement un taux de 15,65%. Une mesure qui intensifiera la spéculation immobilière sur un territoire où le prix au mètre carré a dépassé les 10 000€ dans l'ancien au mois de février dernier. L'aboutissement d'une longue augmentation du prix du marché de l'immobilier sur les métropoles françaises et particulièrement sur la métropole de Lyon qui a vu le prix moyen des logements neufs augmenter de 68% entre 2003 et 2015 pour se stabiliser autour d'une valeur moyenne autour de 5 200€ du mètre carré cette année.

Si la loi contraint les organismes HLM à vendre une partie de leur parc de logements, ces derniers peuvent le faire par l'intermédiaire d'un organisme de foncier solidaire (OFS), ce qui leur permet de garder la maîtrise du foncier tout en permettant à des ménages modestes de devenir propriétaire d'un bien immobilier à prix réduit. Un dispositif non spéculatif – décrit dans la délibération n° 4 – 20 – 1475 – 61 - présenté ce jour en Conseil d'arrondissement – qui permet de maintenir un parc d'accession sociale à la propriété grâce à une clause non spéculative et une « recharge » du bail en cas de revente du logement prévu par un bail réel solidaire (BRS).

Par ce vœu, nous souhaitons rappeler que le logement est un droit fondamental et que la Mairie du 4^{ème} arrondissement s'engage à lutter contre la privatisation des biens communs et la spéculation immobilière sur son arrondissement.

Par ce vœu, la Mairie du 4^{ème} arrondissement :

1. **Apporte son soutien à la Métropole de Lyon qui a fait le choix de créer un organisme foncier solidaire métropolitain et d'en faire un des outils incontournables de sa politique de logement.**
2. **Apporte son soutien aux bailleurs sociaux du territoire qui ont fait le choix d'adhérer à l'organisme foncier solidaire métropolitain et/ou de créer leur propre organisme.**
3. **Demande aux bailleurs sociaux présents sur le 4^{ème} arrondissement de ne vendre des biens de leur parc immobilier que par l'intermédiaire du dispositif des organismes foncier solidaire et du bail réel solidaire (BRS).**
4. **Demande à la Métropole de Lyon de s'opposer à la vente par les bailleurs sociaux de tout bien immobilier sur le territoire du 4^{ème} arrondissement qui ne se ferait pas par l'intermédiaire du dispositif des organismes foncier solidaire et du Bail réel solidaire. La loi Elan de 2018, donne pouvoir à la collectivité d'émettre un avis contraignant sur chaque vente de biens immobiliers par un organisme HLM sur son territoire.**

Signataires :

Laura ARNOD, Matthieu ARRONDEAU, Nadège BORRON, Marie-Agnès CABOT, Alexandre CHEVALIER, Aline GUITARD, Samuel MECKLENBURG, Yannick PAPAIX, Loïc RIGAUD, Chloë VIDAL, Rémi ZINCK.

Voeu présenté par Loïc RIGAUD et adopté à l'unanimité au Conseil d'arrondissement du 8 décembre 2020