

PATRICE PINARD
Conseiller municipal UMP de Clichy

-
INTERVENTION
POINTS PLU + PLH

Monsieur le Maire,
Mes Chers collègues,

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme comme la rédaction d'un Programme Local de l'Habitat marquent une étape fort importante de cette mandature qui débute à peine.

Même si les documents qui nous sont présentés ce soir ont pour beaucoup été engagés lors de la mandature précédente, chaque Conseillère, chaque Conseiller municipal présents ce soir doit se rendre compte de l'importance des débats.

Un Plan Local d'Urbanisme, chacun le sait, est plus qu'une simple adaptation nécessaire du cadre réglementaire à la nouvelle législation ; le Plan Local d'Urbanisme de Clichy sera la traduction concrète d'une ambition d'une municipalité pour notre ville à l'horizon des deux décennies à venir.

Si on peut se féliciter des ambitions affichées – ça ne mange pas de pain que de dire qu'on veut que tout soit plus beau, plus vert, plus propre, avec plus de commerçants, et un ciel bleu toute l'année – de nombreuses incohérences entre les orientations d'une page et celles d'une autre sont bien inquiétantes.

J'en veux pour preuve la partie sociale des deux documents PLU et PLH.

Il est bien d'évoquer la mixité sociale, mais il est grave de réduire celle-ci à du tout social ! Monsieur le Maire, mes chers Collègues, nous ne pourrons accepter que Clichy devienne Bagnolet ou La Courneuve. Ce n'est pas notre ambition pour notre commune.

La page 5 du PLU évoque ainsi 30% de logements sociaux ; mais en dernière page du même document, Mme Alfarroba évoque le chiffre de 40% ! J'ai lu également le très intéressant document consacré au PLH pour me rendre compte que dans celui-ci les 40% sont à nouveau évoqués sans parler des logements à « prix maîtrisés »... j'y reviendrai.

Ces incohérences sont fâcheuses pour ne pas dire plus. Elles le sont car entre ces deux chiffres – 30% et 40% - un gouffre existe, celui qui sépare la « mixité sociale » de « l'uniformité sociale ».

Mme Martine Aubry, qu'on ne peut taxer de capitaliste effrénée, rappelait dans une tribune publiée dans un journal du soir que « *la bonne règle en matière sociale est celle des 3 tiers : 1/3 social ; 1/3 maîtrisés ; 1/3 privés* ». Je m'inscris pleinement dans cette ligne. Une ligne que je vous ai indiquée en décembre dernier, en rappelant l'impérieuse nécessité d'accompagner toute création supplémentaire de logements, d'ouvertures de nouvelles crèches, écoles, commerces, etc...

Mon argumentation resterait trop simple si je n'évoquais pas « les ambitions quantitatives » affichées page 24 du PLH ou dans le rapport de présentation.

Car si nous lisons bien ce qui est écrit, Clichy aura demain 72% de son parc immobilier qui sera social ou « aidé » !

En effet, au-delà des 40% du type PLAI et des 20% en PLS, vous réservez 1/3 des 40% restants à un public là aussi issu du parc social !

Cette annonce nous laisse penser Monsieur le Maire, que nos ambitions sont difficilement conciliables en la matière.

Comment évoquer une vitalisation du commerce de proximité en réduisant la demande commerciale ? Comment souhaiter une plus grande attractivité de notre commune, notamment pour les cadres moyens ou supérieurs, quand on limite l'offre immobilière ?

Construire le Clichy de demain ne peut se réduire à autoriser l'OPHLM municipal, les 3F ou encore le Logirep à construire à Clichy. Je ne souhaite pas également que les futures opérations immobilières présentées au Conseil municipal ne le soient que par le biais des garanties d'emprunt !

Ambitionner un Clichy différent, ce n'est pas réserver 72% de son offre immobilière au social. C'est prévoir la baisse de l'immobilier qui est déjà amorcée, et attirer à Clichy des nouveaux consommateurs, une nouvelle population avec un pouvoir d'achat plus élevé... Réservez plus que jamais nos logements sociaux existants ou à venir aux seuls Clichois !

*

Monsieur le Maire, Mes chers Collègues

A l'instar de vos collègues de la Région, vous souhaitez poursuivre et amplifier une politique où l'idéologie peut mettre en péril l'équilibre social et urbain de notre ville. Dommage, car un grand nombre d'éléments contenus dans les différents rapports consacrés au PLU et au PLH étaient très intéressants.

Je pense tout particulièrement à votre volonté, même limitée de construire de nouveaux parkings souterrains, à celle affichée de valoriser le patrimoine bâti remarquable ou encore à ouvrir notre ville à la Seine.

Je regrette que vous jouiez les intégristes du logement social en tentant d'imposer un minimum de 72 % de logements sociaux ou aidés dans notre ville ! En cela, j'affirme que vous ignorez vraisemblablement les réalités urbaines et les attentes de nos concitoyens qui ne considèrent pas les logements sociaux comme un aboutissement et un idéal de vie.

Nous devons, face à la pression sur les demandes de logements, donner priorité au parcours résidentiel qui est actuellement bloqué

mais qui le restera si les demandes actuelles ne sont satisfaites que par du logement social.

La crise du logement est un mal chronique de notre société, il faut le traiter avec réalisme et pragmatisme en affichant, pour être crédibles, des objectifs réalistes et acceptables par tous.

Je rappelle que les seules avancées crédibles en réponse à la crise du logement ont été apportées par des gouvernements de droite : Le plan Borloo, l'ANRU***...ont permis, à la fois, de requalifier certains quartiers et de relancer la construction de logements, y compris sociaux, comme cela n'était pas vu depuis les années 60.

Ainsi, et pour conclure, je souhaite remettre à l'endroit un certain nombre de points :

1 - Nous avons en France, l'un des plus faible taux de propriétaires occupants en Europe, environ 55%, alors que l'Espagne, par exemple, en a plus de 80%. Pour résoudre la crise du logement, nous ne pouvons pas nous contenter d'un si faible taux. C'est pourquoi nous devrions favoriser l'accession à la propriété des occupants des logements aidés.

2 - Nous défendons la mixité sociale par la mixité de l'habitat, qui au lieu de réduire certains quartiers ghettos, les renforcent encore.

Je tiens à réaffirmer que la politique du logement est étroitement liée au développement de l'emploi et de la mixité sociale.

Notre responsabilité collective, aujourd'hui, est de ne pas recréer les erreurs du passé par des concentrations de logements sans la vie sociale et l'activité économique qui leur sont nécessaires.

C'est ainsi que je conçois une politique ambitieuse pour Clichy !

Je vous remercie.