

Séance du Conseil départemental du 20 mars 2023

Convention cadre de partenariat entre le Département et le Syndicat mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94) pour la période 2023 – 2025

Intervention de Hocine Tmimi

Conseiller départemental

Groupe Val-de-Marne en commun · PCF et citoyen·nes

Monsieur le Président,

Chers collègues,

La Convention cadre de partenariat entre le Département et le Syndicat mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94) pour la période 2023 – 2025 nous inquiète !

En 1996, le Département a créé le Syndicat mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94) en fédérant 16 communes. Le SAF 94 a pour mission d'acquérir et de porter le foncier nécessaire aux opérations d'aménagement voulues par les collectivités adhérentes quand les projets sont **destinés à construire des logements sociaux ou à développer des activités.**

Depuis 25 ans, le SAF a démontré son utilité et son efficacité pour répondre à tous les enjeux de mutation urbaine du Val-de-Marne, pour toutes les villes adhérentes ! Un outil de maîtrise foncière mis au service des villes. C'est bien la ville qui maîtrise le projet qu'elle souhaite développer sur son territoire et qui choisit l'opérateur pour le mettre en œuvre.

Face à une importante demande de logements abordables, à une crise du logement de grande ampleur, les organismes HLM sont confrontés à la nécessité pressante d'accroître la production, et cela dans des conditions de coûts compatibles avec les revenus des ménages.

Très vite se pose à eux et aux villes qui souhaitent construire du logement la question du foncier disponible ou mobilisable dans des conditions compatibles avec l'équilibre des opérations, foncier qui apparaît aujourd'hui comme un goulet d'étranglement.

Dans notre Département, le foncier existe, il est le territoire de la Métropole qui dispose des plus importantes réserves foncières du fait de son passé industriel.

La puissance publique, les villes et notre collectivité avec ses outils tels que le SAF ou Valophis doivent être au cœur des aménagements de notre département **pour servir l'intérêt général et non pas des intérêts privés**. La concurrence entre les acteurs est forte – entre les acteurs publics qui portent le logement social et les acteurs privés qui, eux, font de la promotion immobilière. Cette concurrence ne facilite pas le positionnement des opérateurs publics et notamment des bailleurs sociaux dont la marge de manœuvre est limitée par les contraintes d'équilibre des opérations compte tenu des objectifs de loyers modérés.

La maîtrise foncière est donc un enjeu important, **un enjeu d'intérêt général**.

L'intérêt général, c'est de répondre aux **96 000 demandes de logement social** dans notre Département.

Le SAF, jusqu'à maintenant, était un outil public au service de l'intérêt général et au-delà des considérations partisans. L'outil a toujours fonctionné au service des villes et peu importe la couleur politique. Les villes dans lesquelles vous ou votre famille politique sont en responsabilité, chers collègues de la majorité, ont bénéficié de l'accompagnement du SAF avec une règle très simple : celle de respecter le projet d'aménagement urbain de la Ville.

La Convention que vous nous soumettez précise que « *le Département n'apportera plus son concours financier par le biais des bonifications d'emprunts aux projets de logements locatifs sociaux situés dans les communes dont le taux SRU est égal ou supérieur à 40 %.* » **Vous punissez les Villes qui ont 40% ou plus de logements sociaux ; à travers elles, ce sont les populations de ces villes qui sont stigmatisées...** Et pourtant ces villes, dans le respect de la loi, notamment de la loi SRU, contribuent fortement à répondre aux besoins de se loger des Val-de-Marnais.

Nous savons et vous savez également que la grande majorité des Français sont éligibles à un logement social. 70% des français y sont éligibles. C'est donc bien du logement pour tous.

Vous les opposez, mais me logement social, l'accession sociale et le BRS sont complémentaires.

Vous décidez de faire du SAF un outil politique, dogmatique... et même intrusif dans la libre administration des villes qui font le choix de produire du logement social. **Cette convention est donc une régression.** En réduisant le champ d'action du SAF, vous affaiblissez l'outil foncier départemental... Est-ce au profit de l'opérateur public foncier des collectivités franciliennes, l'EPFIF, dont le bureau est majoritairement composé de représentants de votre sensibilité politique ?

Le choix politique que vous opérez avec cette convention est donc très préoccupant. Elle va amplifier les difficultés des Val-de-Marnais à se loger, dans un contexte de pénurie. Le peu de production de logements abordables n'est pas due à une démobilisation des organismes de logement social, ni à une rareté foncière, mais à une reconnaissance insuffisante de la priorité à accorder au logement social dans les politiques publiques.

Notre groupe réaffirme ses ambitions fortes pour la production de logements sociaux, en locatif comme en accession sociale, et de structures d'hébergement en Val-de-Marne.