

Avenant n°3 au contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens 2021-2025 entre le département et Valophis habitat, office public de l'habitat du Val-de-Marne, relatif au montant de l'aide du département du Val-de-Marne et dispositions diverses

**Intervention de Nicolas Bescond
Groupe Val-de-Marne en commun – PCF et citoyen·nes**

Monsieur le Président,

Chèr·es collègues,

Nous sommes appelés aujourd'hui à nous prononcer sur l'avenant n°3 au contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens (CCPOM) liant le Département à Valophis Habitat.

Cet avenant acte une diminution de l'aide départementale accordée à Valophis Habitat de 3,5 millions d'euros par an pour les années 2025 et 2026, la portant à 9,5 millions d'euros annuels. Cette évolution intervient dans un contexte que chacun connaît : celui d'une crise du logement qui prend une forme particulièrement aiguë dans notre département, qui compte près de 120 000 demandeurs de logements sociaux.

Face à cette situation, il est indispensable de mettre en regard les moyens mobilisés et les objectifs poursuivis.

Selon les éléments du CPOM, Valophis Habitat s'engage, sur l'ensemble de la période 2021-2026, à produire 2 628 logements sociaux, soit environ 438 logements par an. **Rapporté au nombre de demandeurs, cela signifie que moins de 0,4 % des ménages en attente peuvent accéder chaque année à un logement par le biais de cet opérateur.**

Ces chiffres montrent que, même avant la réduction de l'aide, le contrat ne permettait pas de répondre structurellement à la crise du logement, mais seulement d'en limiter les effets les plus immédiats.

La diminution des crédits départementaux intervient sans modification des objectifs de production et de réhabilitation inscrits à ce contrat. Cette situation crée mécaniquement une tension : soit les opérations sont décalées dans le temps, soit elles sont redimensionnées, soit l'équilibre financier de l'organisme est fragilisé. Dans tous les cas, ce sont les ménages en attente qui subissent les conséquences, par un allongement prévisible des délais d'accès au logement social.

Je souhaite également attirer l'attention sur le contingent départemental, qui constitue le principal levier d'accès au logement pour les publics prioritaires relevant de la compétence du Département.

Sur l'ensemble de la période du contrat, ce contingent représente 225 logements, soit environ 37 logements par an. Parmi ceux-ci, 99 logements sont destinés aux ménages hébergés par le Département, notamment au titre de l'Aide sociale à l'enfance, ce qui correspond à environ 16 logements par an.

Cher·es collègues, 16 logements par an face à des centaines de familles hébergées à l'hôtel, parfois pendant des années : ce n'est pas une politique de sortie de l'hébergement, c'est une gestion marginale de situations critiques.

Ces volumes doivent être mis en regard de la réalité des besoins. Pour les ménages concernés par l'ASE, cela signifie que les possibilités de sortie de l'hébergement hôtelier resteront très limitées, avec des durées de prise en charge qui risquent de se prolonger, leurs coûts financiers et les effets délétères sur les enfants.

Pour les autres publics prioritaires, notamment les ménages reconnus au titre du DALO mais ne relevant pas directement du contingent départemental, la rareté de l'offre se traduira par une concurrence accrue pour l'accès au logement social.

Par ailleurs, **les opérations de réhabilitation prévues – indispensables pour améliorer la qualité du parc et lutter contre la précarité énergétique – n’ont pas pour effet d’augmenter le nombre de logements disponibles.** Elles améliorent les conditions de vie des ménages déjà logés, sans répondre aux besoins des dizaines de milliers de ménages en attente.

Enfin, l’avenant prend acte des opérations de renouvellement urbain à Villeneuve-Saint-Georges, qui prévoient à terme 500 démolitions pour 145 reconstitutions sur site. Même si ces opérations n’ont pas d’impact immédiat avant l’échéance du contrat, elles exerceront, à moyen terme, une pression supplémentaire sur l’accès au logement social, sans anticipation spécifique dans le cadre de ce contrat.

L’ensemble de ces éléments conduit à un constat clair : cet avenant s’inscrit dans une logique de stabilisation à moyens contraints, alors même que la situation du logement dans le Val-de-Marne appelle un changement d’échelle.

Il ne s’agit pas ici de contester l’utilité du CPOM ni le rôle de Valophis Habitat, mais de souligner que la réduction des moyens, sans renforcement des leviers d’accès au logement pour les publics prioritaires, revient à accepter que la file d’attente continue de s’allonger.

C’est au regard de ces éléments factuels et de leurs conséquences sociales prévisibles que **notre groupe considère que cet avenant ne répond pas pleinement aux enjeux du logement dans notre Département et appelle à un débat de fond sur la réalisation des priorités que nous souhaitons collectivement porter.**

Monsieur le Président nous vous appelons avec votre majorité à sortir de vos ambiguïtés.

Préférez-vous poursuivre le démantèlement du logement public dans le sillage de votre ami et allié politique, Monsieur le ministre Vincent Jeanbrun, chantre de la privatisation et du plafonnement de la construction et de la stigmatisation des usager-es du service public que sont les habitant-es ?

Ou souhaitez-vous prendre en compte les 120 000 demandeurs de logements publics en œuvrant à ce que soit menée une politique ambitieuse de construction ? Derrière ce chiffre ce sont les enjeux économiques d'un secteur en grande difficultés, les enjeux environnementaux pour résoudre les défis posés par l'étalement urbain et les enjeux sociaux dans toute leur complexité qu'une politique du logement enfin à la hauteur pourrait accompagner.

Je vous remercie

Seul le prononcé fait foi