

## D'autres scénarios sont possibles :

Confrontée aux prévisions régulièrement actualisée de croissance de population par l'INSEE, celles retenues dans les PLH et PLUI depuis 2012 ont exagéré l'attractivité de la métropole ( voir note 1) et conduit à une forte création de logements neufs sans hausse réelle de la population de ménages.

Cependant, cette densification a permis aux communes déficitaires en logements sociaux de réaliser pour partie leurs obligations légales et de rééquilibrer les parcs...

Avec le bémol suivant :

- la moyenne des réalisations de logements sociaux entre 2017 et 2021 n'a pas été les 45 % prévus dans le PLH mais en moyenne 33 %. On voit donc que 67 % des logements construits correspondait à une augmentation de l'offre qui s'avérait insuffisamment justifiée par l'évolution du nombre de ménages.

- la densification s'est opérée dans toutes les communes et quartiers même non déficitaires. Toutefois, entre 2017 et 2021, la construction de logements sociaux est plus forte dans les communes déficitaires.

Les nouveaux objectifs du PLH 2025-2030 poursuivent cette densification avec 2550 logements produits dont 1150 neufs et 45 % de sociaux (file:///C:/Users/domin/Downloads/Enjeux-pour-la-elaboration-du-prochain-PLH.pdf ). Cela est basée sur des scénarios les plus optimistes de l'INSEE d'évolution de la population et des ménages. On vise cependant 16 % de réhabilitation au lieu de 9 %.

Cela ne doit pas continuer, en effet **densifier dans une zone urbaine ou le réchauffement a déjà un impact santé en terme de journée de canicules et de condition de vie en été est dangereux pour les populations** et en particulier pour les populations vulnérables et dans les îlots de chaleur.

La responsabilité des permis est portée par les maires. Oui un projet peut préserver ses habitants de la chaleur mais quid de l'impact sur le voisinage ? Quelle étude d'impact de la multiplicité de projet ? La métropole possède les compétences et a une responsabilité de conseil envers ces maires qui portent la responsabilité des permis et de la préservation de la santé des habitants.

**Le PLUI doit intégrer la comptabilité des coûts de démolition et de construction.**

### Alors quelle alternative ? D'autres scénarii sont encore possibles :

L'ADEME a étudié quatre chemins différents pour des avenir possibles « Transition(s) 2050. Choisir maintenant. Agir pour le climat » .

Les scénarii 1 et 2 sont les moins consommateurs de ressources naturelles. Ils font l'hypothèse de mode de vie plus sobres, mais surtout ils s'appuient sur l'utilisation du parc de logement existant dans les petites villes et les zones rurales et ainsi réduisent la construction neuve..

Il serait bien de préférer ces chemins d'un territoire plus équilibré et durable.

En effet, l'INSEE s'appuie sur les tendances démographiques récentes constantes, pour prévoir que le pic démographique serait atteint en 2044, voire dans le scénario de population basse, la population française commencerait à décroître dès 2027. La plupart des départements se dépeupleront, seuls les départements des grandes métropoles pourraient compenser en attirant la population du territoire et passer de 26 % de la population à 29,5 % en 2050. Doit on continuer à construire au risque d'une concurrence des territoires entre ceux dont les logements se videraient et des métropoles de plus en plus denses et chaudes ? **Il est urgent que les collectivités s'accordent sur un projet de rééquilibrage du territoire ?**

(note 1) Les documents d'urbanisme de la métropole se sont basés sur des prévisions démographiques 2012 +0,6 % qui ne se sont pas réalisées en raison d'un solde négatif des entrées sorties. La réalité est trois fois moins forte +0,2 %. Aussi, «entre 2009 et 2020, le nombre de logements vacants dans la région a augmenté deux fois plus vite que le nombre total de logements et quatre fois plus vite que la population » <https://www.insee.fr/fr/statistiques/7750250>. Il s'établit à 8,8 % en 2020 dont la moitié dans la ville centre.