



Élu-e-s
du groupe
Saint-Herblain
en Commun

Conseil municipal du 13 décembre 2021

Intervention de **Vincent OTEKPO**

Délibération n° 29 : AIDE À LA RELANCE DE LA CONSTRUCTION DURABLE

Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs,

L'aide à la relance de la construction durable vient soutenir et relancer la production de logements neufs. Je comprends que cette convention avec l'État marque l'engagement des signataires pour atteindre des objectifs ambitieux de production de logements neufs pour répondre aux besoins identifiés sur notre territoire, à Saint Herblain.

Répondre aux besoins en logements de nos habitantes et habitants est primordial et nous partageons pleinement cet objectif.

Nous relevons par ailleurs que le montant prévisionnel de l'aide est établi au regard de l'objectif de production de logements défini et d'une densité minimale de 0,8. Le montant de l'aide est de 1 500 € par logement avec une subvention complémentaire de 500 € dans le cas de création de logements provenant de la transformation de surfaces de bureau ou d'activités en surfaces d'habitation.

C'est sur ce dernier point, la transformation de surfaces de bureau ou d'activités en surfaces d'habitation, que nous souhaitons nous attarder parce qu'il répond à une problématique qui est chère au groupe Saint Herblain en commun. Les Herblinoises et les Herblinois constatent régulièrement la vacance des surfaces de bureau et d'activité sur notre territoire.

Nous partageons sur ce point le constat du rapport REBSAMEN que vous devez bien connaître, Monsieur le Maire. Le rapport souligne que « Le parc de bureaux existants, ou même encore à livrer, offre des opportunités de créations de nouveaux logements qui ne sauraient être négligées dans le contexte actuel. La crise sanitaire a réduit la demande des entreprises, notamment dans des territoires où les marchés résidentiels sont sous tension. Le pic de livraison attendu entre 2021 et 2023 ne peut en outre que peser sur le rééquilibrage du marché. À plus long terme, la plupart des observateurs s'accordent pour estimer que le développement du télétravail, qui devrait perdurer après la crise sanitaire, va réduire la demande des entreprises en surfaces de bureau au fur et à mesure que se développe la





Élu-e-s
du groupe
Saint-Herblain
en Commun

nouvelle organisation flexible du travail. Le nombre de mètres carrés dédiés aux postes de travail devrait diminuer. Vous ne l'ignorez pas en votre qualité d'employeur.

La bonification de 500 € de l'aide en cas de transformation de surfaces de bureau ou d'activités en surfaces d'habitation est donc à saluer et nous attendons que l'occasion soit saisie pour ne pas décevoir nos concitoyens. Ce sera également l'occasion pour Saint Herblain Ville Verte de montrer et de démontrer son attachement aux valeurs qu'elle brandit souvent.

Cette orientation pour transformer les surfaces d'activité en logement soulève néanmoins une interrogation. S'agit-il d'un coup unique (d'un one shot comme disent les anglais) ou bien introduit-elle une tendance lourde qui façonnera l'urbanisme de demain. C'est tout notre souhait.

Merci de votre attention



Citoyen·nes
engagé·es