

## **INTERVENTION DE YOLANDE GUINLE AU NOM DU GROUPE CGT SUR L'ACTUALISATION DE L'AVIS SUR L'ACCES A UN HABITAT POUR TOUS EN MIDI PYRENEES**

Monsieur le Président du Conseil Régional,  
Monsieur le Président du Conseil Economique et Social Régional,  
Mesdames, Messieurs les Conseillers,  
Mesdames, Messieurs,

Avoir un toit est un droit fondamental reconnu internationalement et nationalement : il appartient donc à l'Etat de garantir à tous l'accès à un logement décent ainsi que de s'y maintenir ou d'y accéder même s'ils ne peuvent le faire par leurs propres moyens.

Pour autant il ne faut pas oublier que la question du logement est intimement liée à celle de l'emploi et surtout du niveau de revenus.

L'insécurité sociale s'aggrave ; la précarisation de l'emploi s'étend (avec le développement des contrats à temps partiel et des cdd), le chômage explose et l'ensemble des salaires stagnent ou reculent ; parallèlement l'explosion ces dernières années du prix des loyers et des charges (je vous rappelle que ces dernières ne sont pas prises en compte dans le calcul du montant des aides personnalisées au logement) tout cela fait qu'aujourd'hui le logement représente le 1<sup>er</sup> poste de dépenses dans une famille et peut atteindre, nous le voyons dans l'avis, jusqu'à 40 % du budget familial (la CGT revendique un taux d'effort ne dépassant pas les 20 %). D'ailleurs le besoin de production de logement en PLA (prêt locatif aidé) et PLAI (prêt locatif aidé d'insertion) n'est autre que la preuve de la dégradation sociale et économique de notre pays et de notre région.

D'autre part, les politiques menées ces 30 dernières années ont toutes, malgré les rapports alarmants, sous estimé l'ampleur du problème et le logement connaît aujourd'hui une crise majeure avec un manque criant de logements décents et accessibles à tous.

Et ce n'est pas la succession récente des lois et réformes (DALO, Loi Molle, réforme du 1%) qui apportera une solution.

La disparition, lors du dernier remaniement ministériel, du ministère du logement (*devenu secrétariat d'Etat*) n'est pas que symbolique, elle est un signifiant des priorités du gouvernement et force est de constater que le logement n'en est plus une pour l'Etat. Et s'il y avait un domaine au niveau du budget de l'Etat pour lequel vue la situation on ne peut parler d'économies c'est bien celui là surtout au regard des enjeux environnementaux auxquels nous devons répondre dès aujourd'hui et du retard accumulé au niveau des constructions.

L'avis présenté porte sur les nouveautés législatives apparues depuis 2007 (date du précédent avis du CESR « L'accès à un habitat pour tous en Midi Pyrénées »).

- 1) La loi DALO (droit au logement opposable) : pour la CGT, la lourdeur, la complexité du montage des dossiers, la longueur de la procédure, le manque d'information et l'insuffisance de logements disponibles vouaient obligatoirement cette loi à l'échec. J'en veux pour preuve le récent rapport de la Fondation Abbé Pierre qui met en évidence le décalage entre le nombre de dossiers ayant abouti favorablement et le nombre de relogements réel. Et ce ne sont pas les récents effets d'annonces du gouvernement en faveur des SDF qui me contrediront (avec pour Toulouse 6000 personnes en situation précaire en attente d'hébergement) qui ne précisent en rien les moyens mis en œuvre. En outre il est inadmissible que des logements financés par l'Etat (style De Robien) par le biais de la défiscalisation restent aujourd'hui inoccupés.
- 2) La réforme du 1% logement était nécessaire. L'accord interprofessionnel signé unanimement en septembre 2008 était un progrès en ce sens. Pour autant les objectifs fixés auront peu de chances d'aboutir puisque l'Etat détourne les 3/4 de ses fonds pour pallier ses propres manquements [financement de l'ANAH (agence nationale de l'amélioration de l'habitat) et de l'ANRU (agence nationale de rénovation urbaine)] et ce au détriment des salariés qui alimentent par le travail qu'ils produisent les fonds du 1%. Et l'on voit bien avec l'exemple de Tarbes que le désengagement de l'Etat va peser lourd sur l'achèvement des plans de rénovation urbaine et sur la pérennité du 1% logement. De même, les fonds dédiés à l'ANRU étaient dès le départ largement insuffisants.
- 3) La loi MOLLE (loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion) ne va faire qu'aggraver la situation puisqu'elle remet en cause la mixité sociale (en stigmatisant une fois de plus le logement social), le droit au maintien dans les lieux en créant un bail en cdd pouvant être remis en cause notamment par la composition familiale et raccourcit les délais dans les procédures d'expulsion sans y apporter de réelles solutions. Ce n'est pas la future réforme des collectivités territoriales qui incitera celles-ci à prioriser le logement dans leur politique territoriale.

Pour la CGT, seule une politique volontariste de l'Etat avec un retour réel à l'aide à la pierre et un budget à la hauteur de l'enjeu (moyens humains et financiers, moyens financiers qui existent ou facilement mobilisables, tout n'est qu'une question de choix) pourra permettre de rattraper le retard accumulé. Je tiens juste à rappeler que l'habitat n'engendre pas que des dépenses : en effet il représente 23% du produit intérieur brut et en retour on n'y consacre seulement que 1 à 2 % de ce même PIB.

**Malheureusement Midi Pyrénées est bien dans ce domaine le vilain petit canard avec un locatif privé dominant, locatif privé bénéficiaire d'avantages fiscaux et diverses aides sans réelle contrepartie, au détriment du logement public social dont la gestion est totalement abandonnée par l'Etat.**

Seule la production massive de logements sociaux publics accessibles peut réduire les délais d'attente pour l'obtention d'un logement et lutter efficacement contre la spéculation immobilière et l'habitat indigne.

Plus que jamais la CGT revendique la création d'un service public du logement pour réguler le marché de l'immobilier et seul garant d'une politique foncière territoriale cohérente.

Notre groupe tient à souligner l'effort fait par la Région en faveur du logement étudiant qui reste malgré tout en deçà des besoins (je rappelle que lors de la rentrée 2009, en Midi Pyrénées, certains élèves n'étaient pas logés alors que la reprise des cours était là), ainsi que l'effort en faveur du logement social afin de soutenir la construction et la rénovation énergétiquement performante, domaine qui n'est normalement pas de sa compétence.

La CGT regrette que la durée et le rythme d'élaboration de cet avis aient conduit à une écriture trop rapide et très souvent orientée par le rapporteur. En outre, l'audition d'une seule institution de représentants des locataires rend cet avis partiel et déséquilibré au profit des institutions du logement.

Cependant les préconisations du CESR émises lors du précédent avis restent d'actualité et les nouvelles pistes proposées vont dans le sens de la réalisation de l'objectif d'un logement pour tous en Midi Pyrénées, en n'oubliant pas que « l'Etat demeure le garant de l'accès à un logement pour tous » et qu' « avoir un toit est un droit ». A nous de le revendiquer !

La CGT votera cet avis.