

Le logement, pas une priorité pour le département

BP 2011 : Intervention Marie-Louise GOURDON

Groupe socialiste et apparentés

Monsieur le Président, chers collègues,

Cette délibération est étonnante, pour employer une litote.

Toutes les autorités s'entendent sur le fait que l'une des URGENCES de notre société est de créer du logement social et du logement pour actifs.

C'est bien précisé dans le préambule de ce rapport 14.

Nous attendions donc à minima que sur une question aussi cruciale et concernant 70% de nos populations, qui sont éligibles au logement social, que nos efforts soient au moins maintenus.

C'est-à-dire que nous nous attendions à trouver au moins le même effort qu'en 2010 soit 36,5M€.

OR, le budget affecté au logement tombe de 36,5M€ à 11,8M€ !

Chute colossale de 65 % ! moins 24M€ !

Il y a dans ce rapport de multiples causes à cette chute : changements de réglementation et abandon d'actions et de dispositifs.

Parmi les abandons figurent la lutte contre la vacance, l'aide aux particuliers dans l'achat d'un logement, le prêt de 15 000€ à taux zéro instauré en 2010.

Apparaissent dans ce budget réduit des aides exceptionnelles à une série de programmes pour 4M€ : je me permets de remarquer que ces programmes se situent tous dans l'est du département : rien à l'ouest. N'y avait-il aucune demande ?

Les opérations de renouvellement urbain sont maintenues mais pour quel montant annuel ? Cela ne figure pas dans le rapport.

Autre imprécision du rapport, l'engagement sur le programme de requalification du Quartier Notre-Dame à Nice, présenté par NCA, à hauteur de 74,5M€ : nous n'avons aucune prévision ni sur le % de participation, ni sur la base de la participation vu que le projet est un projet large, dépassant largement la question du logement.

Ce qui change le plus notablement c'est la modification de la réglementation concernant les aides au foncier pour le logement social :

Jusqu'alors, une subvention était attribuée par le CG aux organismes constructeurs pour le surcoût foncier.

Cette aide disparaît pour être remplacée en totalité par une **aide aux communes** qui revendront un terrain avec une réduction de 40% par rapport au prix des Domaines. Cette aide s'élèvera à 50% de la différence entre le prix de vente et l'évaluation des Domaines.

Cette mesure vise à réduire le coût du foncier pour le logement social. Sera-t-elle plus efficace ?

Combien de communes feront cette démarche ?

Par ailleurs, comment les bailleurs sociaux pourront-ils boucler leur montage financier lorsque qu'ils achèteront du foncier au privé ? Avec cette modification, l'aide n'intervient plus que sur le foncier public.

Par ailleurs, une autre modification considérable a été introduite concernant le type de logements conventionnés subventionnés au titre du foncier : le PLS sera à nouveau subventionné !

Dans la 1^{ère} mouture de la délibération ces aides concernaient seulement la réalisation de logements PLUS et PLAI.

Or, une note aux rapporteurs vient de modifier ces critères et l'aide est étendue aux logements de type PLS. La délibération est ainsi substantiellement modifiée.

OR,

Nous savons tous que 70% de la population de notre département est éligible au logement social

Nous savons que parmi ces 70% éligibles, 65% sont éligibles au logement PLAI.

Il faut donc avoir conscience que faire du PLS ne permettra pas de loger les habitants de notre département qui en ont le plus besoin.

Nous savons tous que les PLS sont la gamme haute du logement social. Les communes en ont trop construit et aujourd'hui, on n'arrive pas à les attribuer parce que les loyers sont trop élevés et ne correspondent pas aux revenus des demandeurs.

Pourtant, une politique volontariste permettrait de favoriser les PLUS et PLAI.

Ainsi, Pôle Azur Provence, à l'ouest du département, ne finance plus les PLS.

La région aussi s'engage dans une politique volontariste

De son côté, l'état s'est déjà désengagé lourdement du financement du logement social :

Rappelons ici la réduction de 44% entre 2007 et 2010 du montant des aides pour la construction des logements PLUS, passant de 4100 € à 2300 €.

Rappelons le prélèvement autoritaire de l'Etat sur les ressources propres des organismes HLM.

Comment peut-on accepter que les engagements verbaux et politiques soient contredits en permanence par les actions et les budgets mis en place ?

Comment peut-on dire que le logement social est une priorité et réduire drastiquement les aides qui le favorisent ?

En moins de 10 ans les loyers ont augmenté de 30 à 50% : à l'évidence les ressources des ménages n'ont pas suivi. Les dépenses de loyer pèsent 25% en moyenne. C'est trop lourd. C'est la fracture sociale qui s'installe durablement.

Nous aurions pu faire du logement social une grande cause départementale parce que notre département figure parmi les départements les plus pauvres, avec le moins de logements sociaux.

Au contraire, le Département recule.

Nous votons contre ce rapport