



Introduction de Natacha MALET

Journée d'étude régionale « Logement »

28 Mars 2024

Chères et chers camarades,

Nous tenons tout d'abord, avec l'ensemble des camarades du Comité Régional, à vous remercier d'être présents aujourd'hui pour cette journée d'étude sur le logement.

Par ailleurs nous tenons également à remercier Nathalie BAZIRE, Secrétaire Confédérale ainsi que Clotilde MATHIEU, Conseillère Confédérale, Christian KHALIFA et Muriel DUENAS pour notre association INDECOSA. Je tiens à excuser Jean Philippe GASPAROTTO, camarade CGT de la caisse des dépôts, qui devait intervenir sur les questions de financement, mais un travail conjoint avec Patricia nous permettra malgré tout d'aborder ces questions au combien essentielles.

La question du logement était déjà au cœur des réflexions lors de la Conférence Régionale de 2021, ce qui avait donné lieu à prendre l'engagement d'outiller au mieux nos militantes et militants de PACA et de vous réunir pour travailler collectivement à l'élaboration d'une campagne revendicative auprès des actifs, comme des retraités.

La question du logement, véritable droit constitutionnel, son accès pour toutes les catégories socio professionnelles, les retraités, les étudiants, apprentis, sont plus que jamais un enjeu majeur qui s'est accentué dans la période inflationniste extrême, qui se cumule avec le non-respect de la loi SRU par de nombreuses communes de notre région, sans oublier les impacts sur le logement de la loi Climat et résilience et son objectif du zéro artificialisation net (ZAN) en 2050. Avec cette nouvelle loi, les communes vont devoir développer de nouvelles constructions sans recours à de nouvelle artificialisation des sols, ce qui risque de créer encore plus d'inégalités sur le territoire, sachant que les besoins de nouveaux logements ne cessent de croître, non seulement pour rattraper le retard de constructions mais y compris avec les évolutions sociales et démographiques en PACA.

Notre région compte en moyenne 200000 ménages sans abris ou en situation de mal logement. Le 29^{ème} rapport de la fondation Abbé Pierre est sans appel : la bombe sociale du logement est en train d'exploser.

L'accès au logement, que ce soit dans le domaine du logement social, d'accueil temporaire, intermédiaire, ou encore l'accèsion à la propriété, est devenu un véritable casse-tête, tant pour l'ensemble de la population mais nous pouvons certifier que c'est également le cas pour le patronat. Car le logement, de plus en plus inaccessible, est un véritable frein au recrutement à proximité des bassins d'emploi, y compris pour les ICTAM et jeunes diplômés. Et le constat est sans appel sur notre région : le coût du foncier ne cesse d'augmenter, notamment dans les métropoles.

La jeunesse est également touchée par cette pénurie de logements. Les lieux d'études, basés principalement dans les métropoles engendrent de nombreuses inégalités d'accès. La hausse du nombre d'étudiants et la pénurie de logements, dans les métropoles, imposent un parcours du combattant, des sacrifices, et parfois des renoncements, renforcés par parcours sup. Ce constat touche également les apprentis qui bien souvent, sont confrontés à devoir étudier dans une métropole et peuvent exercer leur apprentissage sur un autre site. Les foyers de jeunes travailleurs sont devenus rares. L'accès au logement est quasi impossible avec leur niveau de revenu, comme pour les jeunes travailleurs.

Il en est de même des centres d'hébergement d'urgence et de réinsertion sociale, qui n'existent d'ailleurs que grâce à l'existence d'associations ou organisations humanitaires par désengagement de l'État, qui n'assure qu'une dotation financière.

Nous pouvons clairement affirmer que l'État agit aujourd'hui dans l'illégalité. La loi Boutin stipulait que personne ne doit se retrouver à l'indignité de la rue et à la place de l'obligation d'accueil inconditionnel. La loi DALO, qui fait du droit au logement un droit opposable, c'est-à-dire faisant obligation au gouvernement de reloger, n'a pas été réellement suivie d'effet.

Nos métropoles sont les plus mauvais en matière de construction de logements sociaux, ce qui obligent les travailleurs et travailleuses à s'éloigner de plus en plus de leur lieu de travail... engendrant par ricochet l'obligation de supporter des coûts supplémentaires liés au transport. Et quand ces coûts ne sont plus supportables, c'est le chômage et la précarité qui se renforcent.

Il n'a jamais été aussi urgent d'avoir une politique logement ambitieuse pour répondre aux besoins de toutes et tous. Pour autant, nous constatons une baisse spectaculaire de la construction, notamment donc dans le logement social, la hausse du coût de la construction et une raréfaction des terrains disponibles (qui va donc s'accroître avec le ZAN), qui se cumulent à un accès à l'énergie de plus en plus onéreux, obligeant les ménages à des arbitrages douloureux, dans un

contexte inflationniste important et un patronat qui ne répond pas au besoin de créations d'emplois et d'augmentations des salaires....

Notre région n'est pas en dehors de cette réalité et tous les paradoxes se confrontent : nous avons un patronat qui souhaite développer certaines industries mais comment faire quand le coût du foncier rend impossible l'accès au logement, aux services publics donc au développement industriel, cumulé à une volonté politique régionale de ne répondre qu'au développement du tourisme, ayant pour conséquence de poursuivre la hausse du foncier et rendre inaccessible de nombreux logements qui ne sont réservés qu'à la classe dominante des riches et plus riches (effet qui s'est accentué avec des plateformes type Airbnb).

Je vais vous énumérer quelques chiffres clés émanant de la DREETS (Direction Régionale de l'Économie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités) de Provence Alpes Côte d'Azur :

- 7% des logements sont en statut de suroccupation ; 4,6 en France ;
- Près de 18% du parc logement est composé de résidences secondaires ou logement occasionnels ;
- Seulement 343 695 logements rentrent dans le parc locatif social :
 - ⇒ 60 807 dans les Alpes Maritimes,
 - ⇒ 8 025 dans les Hautes Alpes,
 - ⇒ 7 631 dans les Alpes de Haute Provence,
 - ⇒ 56 987 dans le Var,
 - ⇒ 173 574 dans les Bouches du Rhône,
 - ⇒ Et seulement 36 671 dans le Vaucluse, département le plus pauvre de notre région avec un niveau de vie médian annuel à moins de 21 769€ et un taux de pauvreté de près de 20%...

Pour faire face à cette spirale infernale et intolérable, nous devons envisager des pistes de travail collectives et cette journée a vocation à enclencher une démarche revendicative régionale, en cohérence avec vos réalités territoriales, liées à l'emploi, aux contraintes liées à certains métiers, l'offre de transports, les niveaux de vie, les entreprises actuelles et à venir, l'accès aux services publics, etc. Ce n'est pas une journée de formation mais bien une journée d'étude avec le principe d'échanger collectivement après chacun des thèmes que nous aborderont.

Pour cela, notre journée se rythmera par :

- Un état des lieux du logement en PACA plus détaillé que les premiers éléments énumérés précédemment ;
- Les difficultés pour accéder au logement avec l'intervention de notre INDECOSA CGT ;
- Une intervention de Patricia Tejas sur les enjeux de financement ;
- Et l'élaboration de propositions CGT qui nous permettront d'aller à la rencontre du monde du travail, du patronat et des collectivités territoriales, pour répondre aux besoins de la population et l'aspiration à vivre dignement dans l'ensemble de nos territoires.

Cette spéculation financière qui s'opère depuis de trop nombreuses années doit s'arrêter. Il faut des politiques publiques concrètes, responsables, favorisant l'accès au logement digne et le patronat tout comme l'État doivent prendre leur part de responsabilité, plutôt que d'envisager d'aller ponctionner dans action logement, ou encore le livret A pour financer l'armement, permettre encore un peu plus de fragiliser la loi SRU et la revente de logements sociaux grâce à la loi ELAN.

Nous devons réfléchir à plusieurs pistes, basées dans un premier temps sur nos repères confédéraux du droit au logement, pour travailler au développement du logement, en partant des réalités actuelles et à venir, car il nous faudra prendre en compte les évolutions démographiques de notre région, les projets d'industrialisation, et travailler à de nouvelles propositions ambitieuses pour l'ensemble de notre beau territoire.

Je ne vais pas faire plus long et avant de prendre un temps d'échanges nous allons donc vous projeter un état des lieux du logement sur notre région.