

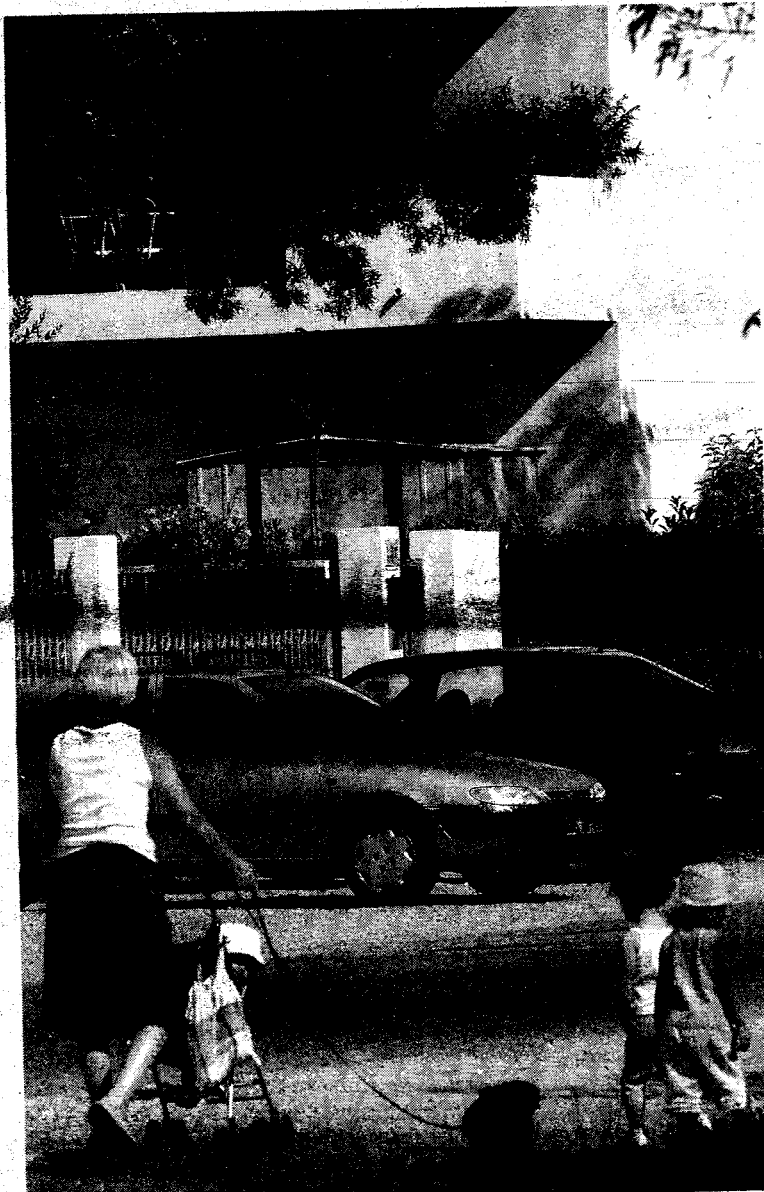
Logement. Un rapport dénonce le divorce entre « les revenus des ménages et le niveau des loyers ».

L'avis de tempête du CESR

■ « La crise du logement s'étend désormais aux revenus modestes, aux familles nombreuses, aux foyers disposant de revenus stables mais insuffisants pour se payer un loyer adapté » : le président du conseil économique et social de la région (CESR- Paca), Jean-Paul Viti, a hier introduit le débat sur la question du logement social lors de l'assemblée plénière au conseil régional.

Le fait est important car il montre que l'ensemble des acteurs économiques et sociaux de la région ont pris conscience du problème et a même décidé d'une auto-saisine sur la question. « Nous considérons cette situation de crise comme une urgence économique et sociale », a ainsi synthétisé Alain Feretti, présentant un rapport adopté à l'unanimité. Face à la « brutalité du phénomène spéculatif », il pose la nécessité d'une « régulation de la puissance publique ». Le CESR émet donc des avis à destination du conseil régional, sachant que celui-ci ne dispose pas de compétences en matière de logement et ne peut donc mener qu'une politique « modeste », a rappelé la conseillère régionale Sylvie Andrieux.

Ce rapport met donc notamment l'accent sur les difficultés rencontrées par les classes modestes, comme le soulignent Jacqueline Giraud-Eyraud pour la CFDT - « Il y a un vrai divorce entre les revenus que peuvent consacrer les ménages et les loyers du parc privé comme social. » - ou Alexis Bertussi pour la CGT : « Le logement doit être un des éléments du statut des travailleurs comme



ROBERT TERZIAN

La crise du logement ne se cantonne plus aux foyers démunis.

Quelques points sont intéressants comme la position sur la loi Solidarité et renouvellement urbain (lire ci-dessous), la nécessité d'augmenter le nombre de logements sociaux de « manière équilibrée sur l'ensemble du territoire » ou le principe de l'allotissement pour permettre aux TPE de pouvoir participer à des marchés jusque-là réservés aux Majors du BTP de part leur ampleur.

Des manques de précisions

En revanche, il y a des sujets sur lesquels le rapport manque de précisions. Il estime ainsi entre « 40 000 et 90 000 le nombre de logements sociaux manquants en Paca » alors qu'une enquête récente des services régionaux a pointé 350 000 mal-logés en Paca. Il réclamé davantage de constructions sociales sans pointer le cœur du problème, à savoir la prépondérance actuelle des financements en prêt locatif social (PLS) qui produisent des prix de sortie qui ne sont accessibles qu'au-delà de 2 000 euros de revenus mensuels. Sylvie Andrieux a d'ailleurs rappelé que « depuis 2005, le conseil régional n'aidait que les communes qui respectaient la règle

de 2/3 de logements en prêt locatif à usage social ou en prêt locatif aidé d'insertion accessibles aux revenus inférieurs à 2 000 euros mensuels ».

Le rapport préconise aussi une intervention supplémentaire pour assurer des garanties locatives, même si Paul Gilles de la Chambre régionale des métiers a souligné que « nombre de dispositifs existent déjà et qu'il ne revient pas à la Région d'abonder davantage ». D'autant que le crédit régional n'est pas exponentiel et que la Région a, d'ores et déjà,

établit un principe d'invention dans le domaine, finalement plus précis : « Nous sécurisons les loyers pour les propriétaires qui acceptent de confier la gestion de leurs biens à des agences à vocation sociale », rappelle encore Sylvie Andrieux.

Enfin, malgré un rapport sur le logement social, une phrase conclut sur la possible « nécessité de repenser le rôle de logement social ». A se demander de quel collègue vient une telle proposition ?

ANGÉLIQUE SCHWARTZ

La petite bombe SRU

Une proposition quasiment révolutionnaire est nichée en page 3 de l'avis. Après avoir insisté sur la « nécessité d'atteindre les 20% de logements sociaux », le CESR propose carrément qu'« à l'instar de la région Rhône-Alpes, Paca conditionne ses aides dans le cadre des contrats de territoires à la satisfaction par les collectivités des objectifs fixés par les plans de rattrapage ».

Cela reste encore un peu flou sachant que les retardataires ne sauraient être traités à équivalence (puisque'il y a les « traîne la pâte » et les « résolutions hostiles »). Il faudrait aussi voir dans quelle mesure le conditionnement de politiques obligatoires est possible ou s'il ne s'agit que des politiques facultatives. Mais c'est déjà un bon point.

A.S.