

LOGEMENT : « LA CRISE A NOS PORTES ? »

Par Christiane Pallez, 20-11-2006

En 1954, l'Abbé Pierre lançait un message fort en direction de la société française, la "crise du logement" était insupportable dans une société en plein développement. Plus de 50 ans plus tard, la situation du logement s'est à nouveau fortement dégradée. Pourtant des lois ont été votées, des plans d'action décidés et monsieur Borloo s'agite beaucoup. Coup d'épée dans l'eau!! Aujourd'hui de plus en plus de Français vivent dans des **situations inacceptables** pour un pays développé. **On ne mesure pas l'impact de ce "mal logement" sur l'économie et sur la croissance**; on sait en tous cas qu'il s'agit là d'une difficulté supplémentaire et parfois insurmontable pour les plus fragiles et qu'en particulier les jeunes sont les victimes de cette situation.

Quelques chiffres évocateurs de cette situation :

Sur le plan national:

- 100 000 personnes sans domicile, 150000 hébergées dans des dispositifs collectifs (foyers...), de 150 000 à 300 000 chez des proches ou amis, 300 000 dans des hôtels ou des habitations de fortune, cela fait environ 700 000 personnes **"aux portes du logement"** (soit plus d'un Français sur 100).
- en 2004, il y a eu 1 300 000 demandeurs de logements sociaux et seulement 430 000 ont accédé à une HLM.
- 400 000 logements ont été mis en chantier mais seulement 160 000 correspondent à des logements attribués sous conditions de ressource contre 210 000 en 2000.
- La part du budget de l'Etat pour le logement (en % du PIB) : 1,36 en 2000; 1,33 en 2001; 1,23 en 2003; 1,13 en 2005.
- Un appartement "De Robien " (avec réduction d'impôt à l'achat) a un coût d'environ 20000€ pour le budget de l'Etat, la construction d'un logement social revient également à 20 000€.

Sur le plan local(en 2005):

- le marché de la construction sur la CA2M a fortement chuté (-51%);
- 137 logements sociaux ont été financés sur la CA2M dont 106 sur Metz ;
 - o 0 logement très social (alors que le plan local d'habitat en prévoit 60 par an);
 - o 12 logements sociaux standard soit le taux le plus bas depuis 10 ans;
 - o 125 logements locatifs intermédiaire et 100% de la construction sociale messine (alors que cela concerne soit des structures spécialisées : maisons de retraite ou résidence étudiante, soit des logements dont les loyers ne seront pas accessibles à des revenus faibles).

"L'évolution de l'offre de location sociale sur l'agglomération messine est inquiétante. En terme de stocks, le nombre de logements sociaux diminue de manière quasi continue depuis 2001" (AGURAM : observatoire du logement).

- 8800 nouveaux demandeurs alors que le taux de rotation est de 2600 logements sociaux par an (soit 3 fois moins);
- 38 % de ces demandeurs ont moins de 30ans, 65% moins de 40 ans;
- 71% des ménages de l'agglomération messine ont des revenus qui correspondent aux critères d'attribution du logement social, 1/3 du logement très social;
- toutes les communes de la CA2M ont au moins 25% de ménages pouvant prétendre à un logement social (or, seules 3 communes Metz, Woippy et Montigny répondent à l'obligation légale des 20% de logements sociaux).

Tous ces chiffres nous démontrent l'étendue du chantier ouvert devant nous. **Une nation qui se respecte doit permettre à chacun de se loger dans des conditions décentes; une ville qui se donne comme objectif le bien être de ses habitants doit mettre en place les outils favorisant l'accès à un logement pour tous.** Ces outils existent (action sur le foncier, politique volontariste en direction des promoteurs, agence de développement urbain etc..), il faut simplement se donner les moyens.

Les chiffres ci-dessus sont issus du rapport 2006 de la fondation "abbé Pierre" sur le mal logement et de l'Observatoire du logement 23 de l'AGURAM(agence d'urbanisme de l'agglomération messine)