



## CONVENTION DU 13 DECEMBRE 2006 CONTRIBUTION DE L'AROMIP

La contribution des organismes de Midi Pyrénées à la définition d'une plateforme de l'Union Sociale pour l'Habitat en vue des prochaines élections, s'organise autour de 4 points :

### ■ La mission, le rôle et l'efficacité du logement social locatif

Le logement social locatif joue un rôle irremplaçable dans le logement des ménages les plus modestes. Sur fonds de hausse considérable des prix de l'immobilier, il devient la seule opportunité d'accéder à un logement décent pour nombre d'entre eux.

- Cela renvoie à la distribution des ménages logés en terme de revenus et taux d'effort : 82,8% des ménages logés ont des niveaux de ressource inférieurs à 80% des plafonds de ressources.

Dans beaucoup de régions françaises, le parc locatif accessible, est encore très largement insuffisant en nombre pour répondre à la demande : c'est le cas de la région Midi Pyrénées, dernière de France pour l'importance du parc social (*39 logements pour 1 000 habitants, 9% des résidences sociales*).

Son rôle d'accueil des plus démunis est de plus en plus important et il le joue encore dans une relative mixité sociale, en dépit des images véhiculées par certains quartiers. Le parc social ne doit pas être spécialisé davantage sous peine de mettre en danger la cohésion sociale dans un très grand nombre de quartiers urbains.

### ■ Le financement

Le financement du logement social s'inscrit depuis de nombreuses années dans une perspective de baisse tendancielle de l'aide publique. Ce choix de la collectivité nationale peut certes s'expliquer.

Néanmoins, il apparaît de plus en plus que sur l'ensemble des aides publiques consenties, en particulier fiscales, la part destinée au logement social est réduite en faveur du secteur privé du logement (*au point de représenter aujourd'hui moins du tiers des aides financières*). Or l'efficacité sociale des aides publiques attribuées à l'un ou l'autre secteur apparaît très différente en terme de bénéfice pour l'utilisateur final du logement.

C'est pourquoi l'Union doit inviter à un rééquilibrage des aides publiques en faveur du secteur social du logement.



## ■ La question de l'accèsion sociale à la propriété

Les organismes de Midi Pyrénées admettent naturellement que la collectivité exprime une priorité en direction de l'accèsion à la propriété y compris pour les ménages modestes, encore faut-il :

- Que le parc locatif soit quantitativement suffisant pour répondre à la demande, ce n'est pas le cas en Midi Pyrénées ;
- Que la clientèle cible soit convenablement définie en terme de revenus et les moyens financiers soit suffisamment dégagés pour permettre l'accèsion à la propriété des ménages modestes. Or, actuellement ce n'est pas le cas : les ménages pouvant difficilement accéder en zone urbaine en dessous de 2,5 à 3 SMIC.

D'autre part, l'Union doit veiller à s'opposer aux fausses bonnes réponses à la vraie question de l'accèsion sociale à la propriété. Il en est ainsi des idées concernant la vente massive du parc HLM et surtout du « right to buy » qui mettrait immédiatement en péril l'ensemble du parc locatif social et conduirait à une « hyper » spécialisation du parc locatif résiduel.

## ■ Les contradictions de la décentralisation

Il importe que l'Union mette en évidence les contradictions des politiques de décentralisation de la politique du logement conduite depuis de nombreuses années :

- Contradiction entre relative décentralisation en faveur des collectivités territoriales et mouvement de recentralisation sur des autorités nationales : ANRU, UESL ;
- Contradiction entre la responsabilité de la politique du logement confiée aux intercommunalités et le droit des sols laissé aux communes ;
- Contradiction générée par la multiplication des autorités délégataires de la politique du logement sur un même bassin d'habitat.

Face à cette multiplication des délégataires locaux, le rôle de l'échelon régional reste inexistant. Aussi comment assurer un minimum de cohérence sur un territoire à peine suffisant à l'échelle européenne ?