

Séance plénière du CESER Nouvelle-Aquitaine
21 juin 2018, Bordeaux

Une aide régionale au logement bienvenue... mais potentiellement accessible qu'à 3 % des communes !

Le Conseil régional propose une nouvelle action régionale pour développer une offre de logement locatif à loyer modéré dans les territoires fragiles. Il s'agit principalement de soutenir la production de logements sociaux dans les centres-bourgs et d'aider au développement d'une ingénierie spécifique.

Le CESER approuve le principe de cette intervention qui permet de répondre à des besoins parfois mal identifiés d'accès à un logement à un coût abordable pour des ménages à faibles ou très faibles revenus dans les petites villes ou bourgs ruraux de Nouvelle-Aquitaine.

Ce satisfecit mérite toutefois d'être fortement nuancé au vu des modalités d'intervention, qui limitent assez considérablement la portée du nouveau dispositif. Si l'on applique les critères énoncés aux communes de Nouvelle-Aquitaine, seulement 3 % des communes (rassemblant un peu plus de 5 % de la population régionale) seraient potentiellement éligibles à ce dispositif. Regret également exprimé compte tenu de la relative faiblesse des montants d'aide pour la création de logements sociaux (3 000 €/logement en neuf, 12 000 €/logement en rénovation). Le CESER suggère a minima un assouplissement des conditions d'éligibilité !

Par ailleurs, les dispositions envisagées dans le projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) dessinent une transformation profonde du modèle organisationnel et économique du secteur du logement social (regroupement des organismes au moins à l'échelle départementale, développement de la vente de patrimoine...) et plus globalement un assouplissement des normes de construction (dont la limitation drastique des règles d'accessibilité), ce qui soulève de vives inquiétudes des socioprofessionnels du CESER.

A savoir...

L'accès à un logement ou à un hébergement est un droit fondamental à valeur constitutionnelle. Or, le logement représente un poste de dépenses de plus en plus lourd dans le budget des ménages et particulièrement des ménages modestes (19,9 % en moyenne¹ mais plus de 40 % pour les 10 % des ménages les plus pauvres), notamment dans les territoires où le marché de l'immobilier est le plus tendu².

¹ 316,6 Mds € sur un total de 1 592,8 Mds € de dépenses

² Cf. à ce propos le travail réalisé par l'ex-CESER Aquitaine « Un habitat de qualité pour tous les Aquitains », décembre 2015

SITE DE BORDEAUX

14 rue François de Sourdis
CS 81383
33077 Bordeaux Cedex
Tel. 05 57 57 80 80
Fax 05 56 99 21 67

SITE DE LIMOGES

27 Boulevard de la Corderie
CS 3116
87031 Limoges Cedex 1
Tel. 05 55 45 19 80
Fax 05 55 45 17 77

SITE DE POITIERS

15 rue de l'Ancienne Comédie
CS 70575
86021 Poitiers Cedex
Tel. 05 49 55 77 77