

Occitanie : alerte rouge sur le logement social



La crise du logement social s'intensifie en Occitanie où 30 000 logements de ce type (ici une cité HLM de Perpignan) ont été attribués l'an dernier face à une demande près de 200 000. 80 % des habitants de la région pourraient prétendre à un logement social. L'INDEPENDANT - MICHEL CLEMENTZ

Publié le 14/11/2023 à 18:44 , mis à jour à 18:49

[Frédérique Michalak](#)

Dans une région socialement fragile, le CESER, Conseil économique, social et environnemental d'Occitanie (170 membres nommés par le préfet de région), appuie là où ça fait mal. Sur une crise du logement résumée en trois chiffres : 30 000 logements sociaux attribués l'an dernier pour une demande de près de 200 000 et 80 % d'habitants de la région éligibles à un logement social. Le CESER appelle à un plan d'urgence en région.

C'est un amphithéâtre de Narbo Via, le musée de la romanité de Narbonne, qui a été choisi par le CESER pour parler présent et futur. La session plénière du conseil a permis d'interpeller les décideurs régionaux, et précisément le conseil régional, sur la crise du logement. Une auto-saisine afin de "*sensibiliser les partenaires sur le sujet*" pour répondre à une question épineuse : "La politique régionale du logement répond-elle aux enjeux sociologiques et écologiques du moment ?".

80 % des habitants de la région éligibles à un logement social

L'état des lieux dressé a en effet de quoi interpeller, et bien au-delà des élus et décideurs.

L'Occitanie, deuxième région de France métropolitaine la plus touchée par le chômage et dont le taux de pauvreté atteint 16,8 %, accueille chaque année 40 000 nouveaux habitants. Sur près de 200 000 demandes de logements sociaux en attente, 30 000 ont été attribués l'an dernier alors que 80 % de la population pourrait y avoir droit. La loi SRU, qui oblige les communes à construire un minimum de logements sociaux, n'a visiblement pas fait son œuvre en Occitanie qui ne compte que 10 logements sociaux pour 1 000 habitants contre 17 dans le reste de la France. Et pour compléter le tableau, noir, 181 000 logements sont identifiés comme potentiellement indignes et 134 000 sont vacants (pas étonnant dans la première région de France en nombre de résidences secondaires).



Le CESER, présidé par Jean-Louis Chauzy, réclame "une politique régionale ambitieuse". L'Independant - PHILIPPE LEBLANC

« Le logement est un vecteur d'exclusion et d'inégalité très fort »

"Le logement est un vecteur d'exclusion et d'inégalité très fort et aussi un levier pour l'emploi et la transition écologique. L'absence de réponse politique à la hauteur est inquiétante car elle se situe dans un contexte qui va durer, a prévenu Sabine Veniel-Le Navennec co-rapporteuse des préconisations du CESER. Le défi est de construire plus et de meilleure qualité en consommant moins de terres. La Région ne peut se substituer à l'Etat mais une situation d'urgence doit appeler un plan d'urgence et mettre des moyens à la hauteur".

C'est dans ce contexte de forte tension sur le logement social, auquel s'ajoutent les difficultés nées de l'inflation sur le coût des matériaux de construction, la complexité des normes et la multiplicité des acteurs ou encore la hausse des taux d'intérêt que le CESER a rédigé son ordonnance.

« Mettre en place un plan d'urgence logement social et logement très social »

Ses membres préconisent ainsi d'accentuer la pression sur les communes en "renforçant la loi SRU, seul outil qui oblige la production de logements sociaux", de mettre en place des dispositifs d'encouragement à la production, de revoir la fiscalité sur l'immobilier. Sur ce sujet, le représentant syndical CGT/FSU, qui appelle "des réponses immédiates", évoquait le "contrôle de l'utilisation des aides fiscales type Pinel".

Les préconisations à l'adresse de la Région "qui ne peut se substituer à l'Etat" sont toutefois multiples. "Jouer un rôle d'organe centralisateur et mettre en place un plan d'urgence logement social et logement très social, investir plus, garantir les financements en se saisissant de la Taxe sur les bureaux, renforcer le dispositif Renov'Occitanie, ouvrir des financements pour les OLS (Organismes du logement social), inciter financièrement les bailleurs sociaux, soutenir et développer les Résidences habitat jeunes, adapter les exigences aux réalités de terrain...", a énuméré Emilie Taberly, l'autre co-rapporteuse.

Pour la Région Occitanie justement, la vice-présidente aux Solidarités, Marie Piqué, a pris la parole en guise de conclusion. "On étudiera chacune des préconisations, a promis l'élue communiste du Lot. Aujourd'hui, c'est le modèle lui-même du logement social qui est remis en cause par l'Etat qui se désengage avec pour objectif de livrer des pans entiers de l'habitat public au marché. Il faut exiger un engagement financier massif de l'Etat. Face à son désengagement, il est illusoire de penser que les collectivités locales puissent se substituer. À la Région, on porte des politiques volontaristes, hors de nos compétences, et on continuera à se mobiliser pour exiger un investissement de l'Etat, car il s'agit d'une compétence régaliennne".