

# Conseil Métropolitain de Toulouse Metropole

1<sup>er</sup> avril 2021

## HABITAT ET LOGEMENT :

### Délibération 9.1 Bilan du Programme Local de l'Habitat prorogé 2014-2019 et avancement du Programme d'Orientations et d'Actions Habitat pour la première année 2020 - DEL-21- 0228

#### Intervention d'Odile MAURIN, conseillère métropolitaine du groupe Alternative Metropole Citoyenne :

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, chers collègues,

J'ai longtemps cru que les politiques du logement avaient pour but de loger tout le monde dans des conditions dignes.

En effet, votre délibération parle au début de « Proposer des réponses pour tous en adaptant l'offre de logements et d'hébergements à la diversité des besoins de la population et aux capacités financières des ménages, pour favoriser les parcours résidentiels ; »

Pourtant, selon le journal toulousain du 29 mars, « Il existe un décalage toujours plus marqué entre les capacités budgétaires des habitants de l'aire urbaine et l'offre de la promotion immobilière », souligne l'observatoire local du logement neuf qui s'inquiète de la convergence d'une inflation structurelle du marché de l'immobilier et d'une « baisse historique » de la production de logements sociaux, en pleine crise économique. ». Quant aux demandeurs, le journal parle d'un « nombre de dossiers resté sans réponse en hausse constante depuis 2015. »

Devons-nous comprendre que vous mentez aux Toulousains et aux habitants de la métropole ?

En effet, alors que 75% des demandeurs de logements locatifs sociaux ont des revenus qui correspondent au logement très social dit PLAI, vous n'aviez fixé comme objectif 2014-2019 que 35% de logements sociaux dont 30% de logements très sociaux. Et dans le cadre du volet habitat du PLUiH, vous persistez avec une production du même ordre. Alors même que le nombre de demandeurs explose, atteignant près de 38 000 demandes à fin 2019. Avec une augmentation de 30% entre 2016 et 2019 alors que le taux de rotation diminue et que le délai d'attente moyen augmente nettement. Ne doutons pas qu'avec la crise actuelle, ce chiffre est aujourd'hui largement dépassé.

Vous vous vantez d'avoir dépassé les objectifs de production, alors que vous avez simplement privilégié le logement libre et l'investissement immobilier. Sur le logement très social, vous êtes en réalité en dessous de l'objectif fixé, et en dessous du minimum prévu à l'article 55 de la loi SRU.

Le résultat aujourd'hui c'est que les années cumulées d'insuffisance de production de logement social et notamment très social, ont eu pour effet, boosté par la crise, de gonfler le nombre de demandeurs de logements sociaux. Et si chaque année, vous logez dans le secteur social les demandeurs les moins pauvres, les plus pauvres ne se voient, le plus souvent, rien proposer.

C'est une bonne stratégie pour empêcher les plus pauvres d'accéder au logement social.

De plus, ces logements sociaux, vous les construisez majoritairement hors de la ville de Toulouse, depuis que vous exonérez les promoteurs de l'obligation de faire du logement social sur les parcelles de moins de 2000m<sup>2</sup>, plus fréquentes en centre-ville. Et sous couvert de mixité sociale, vous chassez les plus pauvres de la ville et des quartiers et les éloignez le plus possible. Pendant que d'autres finissent sur le trottoir, d'où vous les chassez aussi, et d'autres au cimetière.

C'est pourquoi l'annulation du PLUiH, si c'est une mauvaise nouvelle pour les Toulousains, se doit d'être malgré tout une opportunité, celle de reprendre le travail pour mettre en adéquation les objectifs et la réalité. Et cela passe par la révision du règlement d'urbanisme pour obliger à construire du logement social en centre-ville, y compris quand le foncier disponible est restreint. Cela passe aussi par des objectifs de logements sociaux, et notamment de logements très sociaux, pour chaque quartier de Toulouse, et non pas pour l'ensemble de la ville comme vous le pratiquez. Cela passe aussi par un objectif de logement social de 50% à l'échelle métropolitaine, dont au moins 40% de logement très social.

Il n'y a pas de fatalité, il y a juste des choix politiques, et il y a des choix pour les amis et les mécènes, pour leur permettre de gagner encore plus d'argent, et puis il y a les choix responsables, c'est-à-dire construire pour les habitants de la métropole qui en ont le plus besoin.

Cela passe aussi par la facilitation d'accès à un foncier abordable, la densification de la ville centre, la rénovation de l'existant, en favorisant la notion de reconstruction "de la ville sur la ville", et ceci en densifiant y compris dans les quartiers où vivent vos amis, par exemple de la 3<sup>e</sup> circonscription.