

Conseil métropolitain de Toulouse Métropole 24 mars 2022

Délibération 11.1 Convention de délégation des aides à la pierre 2018-2023 - Habitat Public / Habitat Privé : adoption des avenants 2022 et validation du Programme d'Actions Territorial 2022 - DEL-22-0156

Monsieur le Président, chers collègues, Mesdames et Messieurs,

Monsieur le Président, chers collègues, Mesdames et Messieurs,

Concernant la convention de délégation des aides à la pierre et la validation de l'avenant et du programme territorial 2022, il y a des choses positives mais nous interviendrons pour souligner la disparité entre l'offre et la demande de logements, et notamment de logements sociaux.

En effet, il semble qu'il faille rappeler inlassablement que 75% des demandeurs de logements sociaux relèvent du PLAI, c'est-à-dire du logement très social.

Et qu'avec 38 000 demandes de logements sociaux en souffrance, continuer à construire 65% de logements pour le secteur privé pose de plus en plus question.

Nous notons un léger progrès dans les objectifs 2022 puisque, concernant la répartition des objectifs entre PLAI, c'est-à-dire logement très social, et PLUS, c'est-à-dire le logement social pour les personnes gagnant grosso-modo entre 1000 et 1700€ par mois pour une personne seule, la part de logement très social PLAI passe de 30% à 40% de la part du logement social.

Malgré tout, cette augmentation n'est absolument pas à la hauteur des enjeux et questionne sérieusement la finalité de la politique du logement conduite par la majorité de droite avec le Parti Socialiste et ses acolytes.

A moins de nous démontrer le contraire, il n'existe pas de liste d'attente pour accéder aux logements du secteur privé. Et à notre connaissance, la seule et réelle difficulté d'accès au logement privé ne se situe pas au niveau de la quantité de logements produits, mais bien au niveau des loyers pratiqués qui rendent de plus en plus difficile le logement des classes populaires à Toulouse depuis un certain temps.

Dans ces conditions, il est incompréhensible que la part de logements privés reste supérieure à la part de l'ensemble des logements sociaux, et que le logement très social ne constitue in fine que 12% de la production totale de logements. A qui voulez-vous vraiment faire croire que les 38 000 demandeurs actuels de logement très social sont une réelle préoccupation pour vous ?

Ensuite, nous avons cru comprendre que la métropole et la ville s'étaient engagées résolument dans une politique qui s'appelle « Le logement d'abord ». Nous rappelons que ce dispositif vise à loger en milieu ordinaire des personnes sans domicile fixe tout en les accompagnant sur les plans médico-sociaux. Or, nous constatons dans les faits que vous financez de plus en plus de pensions de familles, de résidences sociales et de centres d'hébergement.

Comment parler de mixité quand on continue à faire des résidences dédiées à des catégories de personnes ?

Vous évoquez aussi certaines résidences dédiées, appelées « résidences d'habitat inclusif », et qualifiées de « résidences de logement autonome ». Pourtant, le rapport du comité des droits des personnes handicapées de l'ONU a qualifié ces lieux d'institutions et a invité la France à être respectueuse des droits fondamentaux des personnes handicapées en permettant que ces personnes puissent habiter où elles le souhaitent, et non pas dans des lieux qui relèvent de la ségrégation.

Et si des personnes handicapées demandent à rejoindre ces logements, c'est essentiellement à cause des carences de la politique française en matière de handicap. Après le recul dû à la loi ELAN qui a divisé par 5 la production de logements neufs accessibles, les personnes handicapées n'ont d'autre choix que de vivre dans ces habitats dit inclusifs et de mutualiser leurs moyens d'aide humaine, ce qui crée des conflits et des problèmes de respect de leurs droits sans permettre une vie autonome.

En vérité ces dispositifs n'ont rien d'inclusifs, bien au contraire, et ils ont juste pour but de s'exonérer de construire des logements accessibles, partout et en nombre, et de permettre au conseil départemental de faire mutualiser les aides humaines des personnes handicapées pour faire des économies sur leur dos.

De surcroît, quand la collectivité prétend produire du logement pour les seniors, elle s'appuie sur une labellisation dite HSS habitat-senior-service qui ne respecte même pas les règles d'accessibilité minimales. Il s'agit en fait d'opérations de communication, de faire croire qu'on agit pour les seniors alors qu'on ne leur permet pas d'avoir un logement qui sera adapté tout au long de leur vie.

Pourtant, si un logement est conçu accessible dès le départ cela ne coûte pas plus cher ou en tout cas moins d'1% du coût, et ce n'est pas moi qui le dis, mais la Banque Mondiale dans son rapport de 2008.

En conclusion, nous appelons de nos vœux à construire tous les logements comme des résidences intergénérationnelles et inclusives, favorisant la mixité sociale, et pas seulement une petite part de résidences spécifiques qui maintiennent un système ségrégatif.