



Union Départementale de la Haute-Garonne

Le droit au logement pour tous, un enjeu de civilisation !

La Haute -Garonne, un département en crise dans l'urbain et le rural

Le logement n'est pas un bien comme un autre, c'est un droit fondamental !

L'accès à un logement est un droit inscrit dans la constitution (10e et 11e alinéas du préambule), et ce depuis 1946 . C'est un droit fondamental au même titre que l'éducation et la santé. Un Droit qui détermine tous les autres éléments de notre vie : accès à l'emploi et aux transports, préservation de notre santé, scolarité des enfants, accès à la culture, aux loisirs et au sport...

La logique marchande a pris le pas sur celle visant le respect effectif du droit au logement pour tous. Prix des loyers excessifs, mise en cause de la mixité sociale par les surloyers et la loi Boutin, manque de logements accessibles, patrimoine social parfois en mauvais état et pas assez entretenu par les bailleurs, les difficultés d'accès et de maintien dans le logement touchent de plus en plus de salariés, actifs, privés d'emploi ou retraités. L'accès au logement des jeunes, salariés ou pas, des apprentis, des étudiants demeure un véritable parcours du combattant. La pauvreté qui s'accroît dans le pays, la précarité qui devient la norme pour le salariat, conduisent à ce que le nombre d'expulsions locatives explose.

Les chiffres de « la marchandise logement » donnent le vertige! Alors que le secteur pèse 20 à 25 % du PIB de notre pays, l'effort qui lui est consacré actuellement atteint à peine les 2 % des richesses produites contre un peu plus de 4% dans les années 80.

A qui profite la hausse de 107 % des prix de l'immobilier en dix ans A qui profite l'explosion scandaleuse des loyers de 42% depuis l'an 2000 ? **Réponse : les bailleurs, professionnels du secteur, marchands ou administrateurs de biens, agences immobilières.... se sont enrichis de 450 milliards d'euros de profits !**

La CGT considère l'exclusion sociale par le logement indigne d'un pays dit développé.

La prise en compte, par segmentation, d'un public, le plus en difficulté et marginalisé, auquel il faut apporter aide et assistance est toujours nécessaire, **mais il faut asseoir un véritable droit à l'accès et au maintien dans le logement pour tous !**

En Haute-Garonne, plus de 1000 être humains sont SDF, dont certains sont pourtant des salariés en activité. A cela s'ajoutent des milliers de mal logés et dont la proportion grandit fortement depuis 2005. C'est-à-dire des personnes et des familles entières qui subissent des conditions d'insalubrité ne permettant pas une vie décente.

Au-delà de cette population précarisée. C'est la majorité des citoyens de l'agglomération et plus largement du département qui souffre d'un accès difficile au logement. Les prix délirant des loyers et d'achat d'une habitation impactent les budgets des salariés. Il est alors difficile de maintenir une

vie sociale, de sortir, en résumé de vivre .

En Haute-Garonne le droit au logement est nié à des dizaines de milliers de personnes.

Nous avons 29 000 demandes de logements sociaux pour seulement 9 500 attributions par an. Lorsque l'on sait que 13% des 580 000 résidences principales que compte le département sont des logements sociaux, cela permet de mesurer l'ampleur des besoins non satisfaits. Au niveau national, ce sont 1,7 million de personnes en attente d'un logement.

Au delà du droit au logement, le mal logement est également un phénomène qui empire. Le baromètre Century annonce en juillet 2015 la paupérisation des nouveaux locataires du secteur privé : une baisse des revenus de 14% en un an des locataires de T2. Autre phénomène inquiétant, la part des jeunes ayant un logement a baissé de 9%. C'est-à-dire qu'ils sont de plus en plus nombreux à être contraints de demeurer chez leurs parents.

Le poids du logement dans le budget familial contribue à la précarité sociale.

Pour la Haute Garonne, les chiffres publiés pour 2014 parlent d'eux même :

- 168 873 personnes vivent dans les 70 658 logements qui constituent le parc social, dont 85 % des logements sont collectifs.

- 40 % des occupants sont des personnes seules, 22 % des familles mono parentales, 17 % des locataires ont plus de 65 ans et 66 % ont entre 30 et 64 ans.

- 64 % des ménages logés ont des revenus inférieurs à 60 % du plafond des ressources (1 102 euros/mois pour une personne seule et 2136 euros avec 2 personnes à charges) ,

- 26 % ont des revenus inférieurs à 20% des plafonds de ressources (367 euros pour une personne seule et 712 euros avec 2 personnes à charge).

A la lecture des chiffres, nous constatons que la Haute -Garonne se situe bien dans les tendances nationales relevées par l'Insee et commentées ainsi par l'institut:

- « *Les dépenses de logement sont celles qui différencient le plus nettement les ménages les plus modestes des ménages les plus aisés. Pour les 20% des ménages les plus modestes ces dépenses sont supérieures de 8,3 points à celles des 20% les plus riches . Mais cet écart est dû en partie au fait que les plus modestes sont plus souvent locataires. Le logement constitue le premier poste de dépenses pour les 20 % des ménages les plus modestes devant l'alimentation ».*

Les chiffres montrent qu'une part grandissante de la population des retraités et futurs retraités, mais aussi notre jeunesse sont ou seront victimes du poids du logement dans leur budget. **La casse du code du travail, des statuts et garanties collectives ajoutée aux réformes des retraites et de la protection sociale seraient une catastrophe pour le droit au logement.** « *Manger ou se loger il faut choisir* », Il est impensable d'accepter ce dilemme sans réagir et lutter !

La loi sur le droit au logement opposable (DALO), quel bilan ?

Les différentes réformes ont eu un impact que très relatif et relèvent plus de l'affichage pour gérer et contenir le mécontentement.

C'est à la suite de la mobilisation autour des campements de sans-abris, installés dans plusieurs grandes villes de France durant l'hiver 2006, que l'opposabilité du droit au logement a acquis un fondement juridique.

La loi DALO du 5 mars 2007 reconnaît un droit au logement décent et indépendant aux personnes (résidant en France de façon stable et régulière) qui ne peuvent accéder par leurs propres

moyens à un tel logement ou s'y maintenir.

En 2014, sur les 160 000 personnes reconnues prioritaires dans le cadre de la loi Dalo, 54 000 demeurent dans l'attente d'un logement. La crise de construction des logements sociaux rend difficilement applicable la loi.

Pour la Haute – Garonne, sur 2530 dossiers déposés, 1000 ont un avis favorable et 600 sont suivis d'une attribution.

La cause de la crise du logement, ce n'est pas le coût mais la spéculation financière qui relève d'un choix politique !

En France, l'immobilier demeure la principale industrie en ce qui concerne la production de plus value (voir ci-dessus) . D'où l'importance pour la classe dominante de contrôler le secteur, dans le privé comme dans le « public ».

Le spéculation immobilière, subie par la majorité des travailleurs et citoyens n'est donc pas liée à une « crise du logement » mais à un choix politique.

La spéculation :

Depuis des décennies, les gouvernements successifs ont favorisé le financement de la construction par des propriétaires ou sociétés privés au détriment de la construction publique directe.

Cette politique anti-sociale prend plusieurs formes. La première c'est le détournement de fait de l'APL car au final, elle finit de plus en plus dans les poches des propriétaires privés et spéculateurs. Le détournement de ce financement indirect à la propriété a pour conséquence de contribuer en l'atténuant, l'augmentation de tous les loyers !

Mais les politiques de soutien à la spéculation sont également menées de façon directe. L'achat d'un logement destiné au locatif offre aux propriétaires une réduction d'impôts. Les dispositifs se sont succédé au fil des années avec toujours la même finalité. Ainsi, la dernière loi en date, la loi Pinel, accorde une réduction des impôts sur le revenu au propriétaire : 12% de baisse pour une location de 6 ans, 18% pour 9 ans et 21% sur 12 ans. Cet investissement spéculatif peut atteindre 300 000 euros par an.

Dans son dossier « *gestion de son patrimoine* » du 25 septembre 2015, le journal patronal *Les Echos* estimait que les rendements des programmes Pinel atteignaient entre 3 et 4% par an. Rappelons qu'en comparaison les livret A offrent actuellement un revenu de 0,75% !

Avec la précédente loi Scellier, pour chaque logement ce sont 45 000 euros en moyenne d'argent public qui ont servi la spéculation !

Le discours « social » sert aussi à favoriser la spéculation immobilière sur le dos des personnes les plus fragilisées. Ces dernières années les dispositifs légaux se sont donc multipliés pour favoriser l'investissement dans les résidences étudiantes, dans les Ehpad et autres résidences séniors. Là aussi le « social » est très lucratif : 4 à 5% de rentabilité par an. Les spéculateurs peuvent donc remercier leurs amis du gouvernement.

François Hollande s'était engagé durant sa campagne à la construction de 150 000 logements Hlm par an. Avec 60 000 environ , nous sommes loin du compte. Il s'était engagé à doubler le montant des aides à la pierre destinés au financement, soit 800 millions par an. La réalité des chiffres pour l'année 2015, c'est 400 millions votés par le parlement mais 300 millions seulement distribués par les services. Auxquels il faut ajouter les déductions dues à plusieurs gels budgétaires, ainsi qu'une ponction de 120 millions sur la caisse de garantie de logement locatif social. **Au mieux, en 2015, se sont 120 millions que l'État aura finalement mis pour le logement social , alors que dans le même temps il aura fait un cadeau de 3 milliards d'exonérations fiscales à des**

propriétaires privés !

Il n'est donc pas étonnant que dans l'agglomération toulousaine, 80% des constructions soient destinées au locatif privé. Le pouvoir législatif est donc clairement utilisé comme une arme de spéculation. Mais une telle domination du privé n'est possible que grâce au sabotage du secteur public. Un sabotage mené directement de l'intérieur par les politiciens, les hauts fonctionnaires et leurs valets.

Le Patronat et le pouvoir « démolissent » nos logements à Loyers Modérés et nos offices HLM qui en ont la gestion

Le mal logement n'est pas un phénomène nouveau. L'action de l'abbé Pierre en 1954 a certes marqué l'histoire et est souvent évoquée mais, de tous temps, les travailleurs ont subi cette situation. C'est pourquoi dès les premières années du XXème siècle, ils se sont mobilisés avec de puissants Syndicats de Locataires affiliés à la CGT. Ces luttes ont permis des avancées importantes. Mais depuis 30 ans, ce sont une contre offensive et des reculs que nous subissons.

En 1953 le mouvement syndical avait réussi à imposer au patronat le financement de logements pour les salariés à travers des cotisations sociales qui figurent sur notre feuille de paye (le 1 % logement). C'est donc notre salaire socialisé qui depuis cet acquis issu des luttes, participe à la construction de logement sociaux.

Depuis 1992 les différents gouvernements et le patronat ont décidé de vider les caisses de l'Action Logement. Le 1% a été remplacé par le 0,45% et en 2005 cet assujettissement est supprimé pour les entreprises de moins de 20 salariés. Ces dernières années, ce sont 1,2 milliards d'euros en moyenne par an qui ont été prélevés de façon arbitraire pour compenser et donc justifier le désengagement de l'État .

Le gouvernement envisage désormais de vendre les 32 000 logements qui appartiennent à l'Action logement.

Les attaques portent aussi sur les Offices HLM. Leur gestion est de plus en plus calquée sur celle des entreprises capitalistes classiques. La pression mise sur les salariés des offices sert à faire passer une nouvelle politique de gestion et d'investissement.

Officiellement, le gouvernement Hollande présente les HLM comme une priorité. En mars 2013 il a décidé de réduire la TVA à 5% pour permettre aux bailleurs sociaux de produire 150 000 logements par an à l'horizon 2017. Les résultats catastrophiques de l'année 2014 (120 000 constructions engagées) ont amené le gouvernement à muscler son discours en janvier 2015. Le ministre de la ville menace les municipalités réfractaires de faire en sorte que « l'État puisse se saisir de terrains disponibles dans ces quartiers et construise à la place des collectivités territoriales ». Or les préfets peuvent déjà se substituer aux municipalités (préemption des mises en ventes et délivrance d'autorisation d'urbanisme)... mais cela n'a pas été appliqué. Le premier ministre avait également promis en aout de doter les préfets du droit de délivrer des permis de construire. Mais aucune application concrète n'a été engagée sur le terrain législatif.

En outre la loi de 2013 permet de quintupler les pénalités financières des communes en infraction. Or sur ces 330 communes, 115 n'ont pas été sanctionnées. Et sur les 215 qui l'ont été, la majoration moyenne n'a été que de 70%. Même si les sanctions peuvent se justifier il faut toutefois noter que les amendes étant payées par les budgets communaux, ce sont une nouvelle fois les contribuables qui sont ponctionnés

L'agglomération toulousaine a toujours été très en retard par rapport aux principaux pôles urbains français. Selon les chiffres des services de l'Etat, seules 4 communes sur les 46 concernées par la loi Dufflot de 2013, sont en situation d'atteindre les 25% de logement sociaux d'ici 2025. Les « décideurs » se vantent des chiffres de construction d'HLM atteints ces dernières années. Mais cet « effort » n'a aucun rapport avec les besoins dus à l'explosion démographique. Il y a donc

encore et toujours 35 000 demandes en attente d'un HLM dans le département et 20 000 à Toulouse. On voit donc que le problème du droit au logement ne touche pas que l'Urbain, mais il touche le rural .

La privatisation du parc HLM :

Ces dernières années la politique de vente des logements des offices s'est accélérée dans l'agglomération. C'est la France des propriétaires vantée par Sarkozy et reprise dans les discours de Valls, qui s'inspire de la politique de privatisation menée par Margaret Thatcher en Grande Bretagne. Le gouvernement Sarkozy avait fixé l'objectif de 40 000 logements vendus chaque année .

Les justifications sont toujours les mêmes :

- les locataires veulent accéder à la propriété ! Le crédit n'est pas plus cher que le loyer ect... Cet argument ne tient pas compte de l'explosion du montant des loyers qui est due à la spéculation, pas plus qu'elle ne tient compte de l'ensemble du coût de la propriété (impôts fonciers, charges, entretien ...). Cet argument visant à ne comparer que ces deux montants est le plus souvent repris par les agences qui sont passées de 15 000 à 33 000 en quinze ans, ainsi que par les sociétés de crédits et les banques.

- les ventes permettent de dégager une trésorerie qui est ensuite investie dans la construction de nouveaux logements.

Cet argument ne tient pas plus que le premier puisque le coût d'un nouveau logement est bien plus important que le profit de la vente d'un ancien ou même le coût d'une réhabilitation.

Ce sont donc chaque année des dizaines d'habitats qui disparaissent du parc de l'agglomération. Ils auraient pu profiter aux populations qui en avaient le plus besoin.

La France des propriétaires à la sauce libérale jette des milliers de familles dans la précarité et l'exclusion sociale !

Les prix de l'immobilier ont bondi de 107 % en dix ans alors que le salaire moyen n'a progressé que de 10 % , cherchez l'erreur ! Résultat, beaucoup de familles se sont engouffrées dans le mythe du « tous propriétaires » en croyant aux arguments des « marchands » mais également parce qu'ils avaient toutes les peines à accéder à un logement . Cela a rapidement tourné au cauchemar du sur- endettement et de l'exclusion sociale qui en découle. Le logement représente 13 % des dossiers de sur endettement contre 8 % il y a 5 ans et les dépenses de logement atteignent les 40 % du budget familial.

Les jeunes : des citrons à presser

Cette population, salariée ou étudiante, est celle qui souffre le plus de la spéculation immobilière. Chacun sait que le loyer n'est pas proportionnel à la surface proposée. Plus elle est petite et plus le mètre carré est cher. Ce sont les jeunes qui subissent le plus cette règle immobilière irrationnelle.

Les collectivités territoriales sont toujours les premières pour s'émerveiller du fait que Toulouse soit désormais la seconde ville universitaire de France du fait de sa population étudiante. Sur les 114 000 étudiants, 60 000 doivent se loger et avec les rares 8 000 chambres des résidences universitaires, cela devient la loterie. Les autres sont des proies faciles pour les spéculateurs. Pour payer un loyer délirant, lorsque les parents sont déjà en difficulté avec le crédit de la maison, il leur faut bosser pendant les études , ce qui les fragilise au point d'échouer souvent aux examens. Quelle égalité d'accès aux études dans ces conditions inhumaines !!

Mais cette contrainte n'est pas limitée aux étudiants. Les faibles salaires imposées aux jeunes travailleurs produisent les mêmes contraintes de vie. Ainsi, la fondation Abbé Pierre estime en

2013 que 40% des 18-29 ans subissent une cohabitation contrainte avec leurs parents.

Logements intermédiaires contre HLM

En septembre 2014, Hollande annonce le déblocage de 1,9 milliards d'euros pour les « logements intermédiaires ». C'est étonnant de pouvoir fournir une telle somme alors que les objectifs de construction d'HLM se trouvent en total échec. Et c'est encore plus étonnant que le gouvernement donne pour consigne aux offices HLM de produire des « logements intermédiaires ».

Pour comparer, il suffit de se rappeler que l'Etat n'a officiellement fourni en 2014 que 450 millions d'euros (moins en réalité, voir chapitre précédent) pour aider à la construction de logements sociaux. C'est-à-dire 4 fois moins.

Le « logement intermédiaire » a été institutionnalisé par le gouvernement Ayrault puis encadré légalement par la loi Macron. Cette mesure reprend le programme de la candidate UMP à la mairie de Paris, NKM.

Le gouvernement veut lui donner une image sociale afin de mieux contourner et de fragiliser les HLM. Or il est anti-social ! N'ira-t'il pas jusqu'à comptabiliser les logements intermédiaires dans le logement social pour gonfler les chiffres? Affaire à suivre....

Le logement intermédiaire vise à fournir à la petite bourgeoisie des loyers inférieurs aux prix du privé dans les zones tendues. Les investisseurs bénéficient d'aides financières afin de pouvoir appliquer des loyers plafonnés. Les banques et les assureurs se sont jetées sur cette nouvelle aubaine spéculative puisque cette opération financière annonce déjà, selon la Caisse des Dépôts, un rendement de 5% par an pour les propriétaires et les spéculateurs. Pourtant ce financeur public s'engage à financer 10 000 de ces logements et les offices HLM sont invitées à créer des filiales pour développer ces projets. Ces logements seront réalisés en VEFA avec une obligation limitée à 25% de logements sociaux.

Expulser les classes populaires hors de Toulouse, il y a plus de 40 ans que ça dure !

Au nom de la « mixité », de la « lutte contre les ghettos », la Politique de la ville a pour seul objectif de transformer le peuplement des agglomérations. Dans la plupart des métropoles, les classes populaires ont déjà été expulsées du centre-ville. Maintenant c'est au tour des quartiers de « banlieue » rénovés d'être la cible de cette politique.

A Toulouse, le Grand Projet de Ville vise ouvertement cet objectif. Les nombreux immeubles détruits au Mirail et à Empalot sont l'occasion de délocaliser les populations les plus précaires. De nombreux dispositifs sont mis au service de cette politique : la réduction de la TVA à 5,5% pour l'achat d'un logement dans un quartier « prioritaire », la vente des HLM, les Prêts Sociaux Location Accession, hausse des loyers dans les nouveaux logements...

Cette politique ne règle en rien la crise des quartiers sensibles. Elle ne fait que déplacer ces quartiers sur de nouvelles zones moins rentables pour la spéculation immobilière. Quant aux communes accueillantes elles font face à de grandes difficultés par le fait que des populations déjà en difficulté, se retrouvent souvent éloignées de l'accès aux services dont il ont besoin.

Il n'est donc pas étonnant de voir des Offices HLM comme Habitat Toulouse financer une multitude de projets d'immeubles à des dizaines de kilomètres de Toulouse, dans des communes sans aucun projet de création d'emplois locaux.

La V.E.F.A (Vente en l'état futur d'achèvement), ou "achat sur plan",

C'est un des contrats les plus utilisés en matière d'achat neuf. En 2009, la loi Boutin permet aux

promoteurs de vendre des appartements aux Offices HLM, en VEFA. Conséquence : de plus en plus, les Offices publics HLM se tournent vers ce mode d'acquisition commerciale au lieu de la construction en régie directe. On comprend mieux lorsque l'on sait qu'en 2008, les services de l'Etat (DDT 31) ont reçu une circulaire du ministère qui lançait un programme national de 30 000 logements en VEFA. Les services étaient sommés à la plus grande mobilisation et étaient chargés de coordonner et de faciliter les contacts entre les divers partenaires. Bel exemple de politiques publiques au service des promoteurs !!

Plus fondamentalement , cette politique pose la question de l'évolution des missions dévolues à nos 11 organismes HLM (publics et privés à but non lucratif) de la Haute-Garonne. C'est de leur pérennité et de leur statut dont il est question !

Des logements de qualité pour une vie de quartier

Pour justifier l'explosion des prix de l'immobilier, il est avancé un coût de la construction qui aurait augmenté de 50% en dix ans. Le principal responsable serait la modification régulière des normes techniques et environnementales, estimées par Guy Nafilyan, PDG de Kaufman and Broad (*Capital* décembre 2012) à 10% de surcoût. Si tel était le cas, la croissance de la main d'œuvre aurait du être assez similaire. Or on constate, au contraire, une baisse des effectifs.

Dans son étude de novembre 2012 la Caisse des Dépôts reconnaît que le principal facteur est, bien évidemment, le prix du foncier. La hausse annuelle constatée est de 8,3% au niveau national ! Dans notre agglomération elle est logiquement supérieure.

Car si les loyers et le prix de vente ont explosé, la qualité s'est largement dégradée. Chacun peut constater que les normes ne sont pas respectées et que les mal-façons sont devenues une constante.

Cette dégradation est due à la désorganisation du travail dans la construction ou la sous-traitance en cascade prend des formes de plus en plus caricaturales et rend impossible une gestion sérieuse des chantiers.

La production à flux tendu passe par la perte des savoir-faire ouvriers et par la précarisation de la profession (explosion du travail illégal, remise en cause de la formation et des diplômes, multiplication d'entreprises instables, liquidations judiciaires frauduleuses,...)

En 2009, la loi Boutin permet aux promoteurs de vendre des appartements aux Offices HLM, en VEFA. Le danger est, bien entendu, que les logements les plus « bâclés » soient attribués à la VEFA.

Le choix urbanistique pousse aussi dans le sens de la désocialisation. Le modèle américain à la Dallas a été vendue comme une forme de réussite sociale. A chacun son petit ranch, sa pelouse bien tondue, sa piscine et son 4X4.... et ses 12 écrans pour « s'emmerder » chez soi. Ceux qui n'ont pas les moyens d'acheter à crédit une maison dans un lotissement peuvent se replier sur les centaines de résidences uniformes et grillagées qui envahissent nos quartiers.

Il n'est donc pas étonnant de voire exploser le vote FN dans ces communes et ces quartiers sans espace collectif de vie, sans sociabilité.

Reconstruire un grand service national et territorial de l'habitat et du logement, dans le cadre de l'aménagement et du développement durable du territoire

La CGT a été active dès ses origines dans la lutte pour le logement. Au début du XXème siècle elle accueille dans les Bourses du travail les Syndicats de Locataires.

Ses militants ont ensuite participé aux mobilisations. Ainsi, le 10 mars 2012, la CGT a participé à la manifestation de la Plate Forme des mouvements sociaux. Elle exige la baisse des loyers, l'accès à un logement pour tous, la baisse des loyers, le refus de la précarité énergétique, la construction d'HLM.

En 2016, mettre en œuvre une politique nationale de l'habitat nécessite de redonner à chaque acteur sa place (Services de l'État, HLM, Action logement ex 1 %, collectivités territoriales, caisse des dépôts ...) et de coordonner leurs interventions au service d'une politique nationale décentralisée au niveau du bassin d'habitat le plus pertinent.

Le service public de l'habitat et du logement aurait pour mission de mettre en œuvre et garantir le droit au logement et devrait veiller particulièrement à organiser :

- une production de logements suffisante, prenant en compte les évolutions techniques de construction pour un développement durable et bien répartie dans les territoires pour satisfaire tous les besoins ;
- la réhabilitation thermique du parc de logements existants avec des financements adaptés aux besoins considérables en ce domaine, en relevant le double défi de la réduction des émissions polluantes liées au chauffage et de la lutte contre la précarité énergétique
- la création d'un système mutualisé public/privé de sécurisation des risques locatifs pour les bailleurs et ceux de la vie pour les locataires (maladie, accident, chômage...) qui garantisse le maintien dans les lieux
- une gestion des attributions qui assure équité, transparence, diversité sociale et qui prenne en compte le rapport domicile/travail
- une utilisation de l'espace qui privilégie la mixité sociale à tous les niveaux la mise en place d'instruments publics de régulation du foncier (Établissement public foncier) aux moyens et pouvoirs élargis et la participation de tous les acteurs du logement
- une juste représentation des acteurs concernés (collectivités territoriales, organismes HLM, partenaires sociaux du 1 %, État, locataires et leurs associations), dans les structures nationales, régionales ou locales de ce service public de l'habitat

L'urbanisme, la politique de la ville, la construction durable, le logement.

Pour mémoire, le ministère de la reconstruction et celui des travaux publics et des transports sont issus du programme du CNR. En 1967, ils seront fusionnés pour donner le ministère de l'Équipement avec notamment, la création de ses directions départementales (DDE). L'orientation politique était d'affirmer le lien et la cohérence entre l'urbanisme, le logement, les infrastructures et les transports, le tout dans le cadre d'une politique d'aménagement du territoire que Claudius Petit, ministre de la reconstruction et de l'urbanisme définissait ainsi : *"la meilleure répartition des hommes en fonction des ressources naturelles et des activités économiques*. Parmi les missions importantes, les DDE auront, la politique de la ville, de l'habitat et du logement en appui aux collectivités locales.

L'aménagement du territoire, aujourd'hui ne peut faire l'économie de la transition écologique. Les missions de l'État doivent donc être redéfinies en prenant en compte les enjeux

écologiques d'une façon offensive. Au regard de ces enjeux, l'État doit commencer à envisager une planification écologique globale qui serait déclinée dans les territoires. Ses services, à chaque échelon territorial, doivent être en charge de cette déclinaison d'une façon coordonnée avec les collectivités.

De plus, en matière de politique de la ville, les DDT (ex DDE) doivent retrouver leur rôle d'animation de projet (budget, choix urbain, et de partenaire privilégié avec les collectivités. (Exit l' ANRU, gestionnaire de tableau financier).

En matière de logement : Rendre effectif le logement pour tous : Regagner le financement du logement social, augmentation des aides à la pierre et leur répartition selon les secteurs : tendus ou pas, besoin de logements d'urgence ou pas ; coordonner les dispositifs d'hébergement. Application de la loi SRU.

Salaires, emplois, temps de travail, droit sociaux

L'accès au logement de qualité pour tous doit certes faire l'objet d'un politique volontariste, y compris en terme d'aides, mais ces dernières ne peuvent se substituer aux besoins d'augmenter les salaires sur la base du SMIC à 1800 euros, de passer le temps de travail légal à 32 heures par semaines avec les créations d'emplois correspondantes, de développer les droits (retraites et sécu notamment).

Construire des logements sociaux :

Le développement du logement social, notamment dans les agglomérations « en tension », s'avère un puissant levier pour rendre effectif le droit au logement pour tous. Cela impose de revoir la politique globale du financement : Augmentation des aides à la pierre et en complément des aides à la personne (APL)

Lutter contre le logement cher :

Pas plus de 20% du revenu ne doit être consacré au logement. Pour atteindre cet objectif, Il est nécessaire de mettre en place, en complémentarité d'un vaste plan de construction de logements sociaux, une réelle politique **d'encadrement des loyers**, une obligation forte quant à l'application de la loi SRU et le renforcement de celle-ci.

Arrêter les expulsions :

Elles sont tout à la fois une atteinte à la dignité humaine, une hérésie sociale et un non sens économique Deux nuitées d'hôtel représentent le coût d'un loyer mensuel. Toute expulsion, si en dernier ressort elle devait être décidée, doit être accompagnée d'une solution de relogement.

Réquisitionner les logements vides :

La pénurie de logements oblige en raison de la situation, notamment dans les zones en tension, de lever le tabou sur la réquisition. Cette procédure, prévue par la loi doit être mise en œuvre.

Augmenter les moyens et coordonner des dispositifs d'hébergement :

Pour la CGT Accueil d'urgence et logement ne s'opposent pas ; l'un et l'autre sont indispensables ; l'un et l'autre nécessitent des moyens accrus. L'accueil digne et adapté des personnes sans logis demande de développer une politique d'hébergement avec des places supplémentaires pérennes pour répondre aux situations d'urgence, jusqu'au relogement.

Logement transitoire (Allocation Logement Temporaire), bail glissant sont des dispositifs utiles pour les publics les plus démunis. Les missions doivent être confortées, les qualifications des salariés reconnues et leurs conditions de travail améliorées.

L'État doit en être le garant et assurer le pilotage des moyens ainsi que l'accompagnement social nécessaire et indispensable pour passer de la rue au logement autonome.

Favoriser l'accès au logement autonome des jeunes :

Les jeunes ont en commun d'avoir des ressources précaires, et de vivre une mobilité contrainte ou choisie. De ce fait, ils sont victimes du mal-logement. L'accès des jeunes au logement autonome demeure la finalité.

Il est nécessaire de mettre en œuvre des solutions adaptées aux jeunes tant du point de vue de l'accès au logement que de la solvabilité, ainsi que d'adapter dans le parc social et le secteur privé conventionné des formules adaptées aux situations des jeunes ménages et à leur mobilité.

Foyers de jeunes travailleurs, résidences universitaires, logement des apprentis faisant appel aux ressources et à l'intervention du 1 % sont aussi des réponses aux besoins, à développer.

Quelques chiffres

Logement	Haute-Garonne (31)
Nombre total de logements en 2012	652 508
Part des résidences principales en 2012, en %	89,0
Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2012, en %	3,8
Part des logements vacants en 2012, en %	7,1 % soit 46 328 dont 26000 hors mouvements de vacance normale (vente, résiliation ect.), c'est à dire au delà de 1 an !!
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2012, en %	52,8

Sources : Insee, RP2012 exploitation principal