



Urgence pour le logement

Contexte

A Marseille, la situation est particulièrement préoccupante : la mairie a accumulé de nombreux retards et le « plan de réhabilitation des immeubles du centre-ville » peine à se mettre en place. La réhabilitation du centre-ville est un échec. Le 12 février dernier encore un incendie frappait l'hôtel Le Lunik, rue Mazagran (1er), près de la Canebière, en plein cœur de Marseille, occasionnant un blessé.

On estime que la ville présente 800 logements insalubres surtout situés dans le 2^e et 3^e arrondissements ne respectent pas les normes d'hygiène et de sécurité ; les marchands de sommeil s'ils sont bien connus restent impunis.

Une politique de construction de logements anti-sociale !

Le gouvernement ne cesse de reculer sur les questions d'accès au logement. Bien que le ministère du logement brandisse les 4,7 milliard d'euros débloqués pour la construction de nouveaux logements, il s'agit ici du total de l'aide avec d'une part l'aide à la pierre, et d'autre part les exonérations fiscales (2 Mds d'€ au titre de la TVA, 850 M€ pour les compensations sur la taxe foncière sur les propriétés bâties et 1,2 Mds au titre de l'aide de circuit)

Les subventions réellement accordées à la construction ne s'élèvent finalement qu'à 624 millions d'euros; soit moins que l'année 2008 (800 millions d'euros budgétés) et 2009 (660 millions d'euros).

Au sein des 140 000 logements annoncés sur cette année, certains sont financés dans le cadre du prêt locatif social, accessible à la majorité des ménages. Enfin le choix du gouvernement de soutenir, via le dispositif Scellier, la promotion privée, inaccessible pour la plupart des 1 200 000 personnes en attente de logement, se révèle inadaptée à la demande ; ce sont ainsi 700 millions d'euros qui sont perdus !

Une loi SRU qui n'est pas respectée

Parallèlement à la loi un plan de rattrapage a été élaboré, sensé permettre à 720 communes sur la période 2001 – 2004 d'atteindre les 20% demandés par le législateur : 11% n'ont rien entrepris, 34% ont réalisé moins de 50% de leur objectif et un peu plus de la moitié ont rempli et même pour certaines dépassé leurs objectifs.

Le parc locatif social public

La situation sociale est préoccupante : on recense dans notre département 140000 mal logés, victimes d'une situation sociale préoccupante, d'une lourde sur-occupation des lieux, de la précarité du logement...

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) initiée par le gouvernement Jospin, votée le 13 décembre 2000, fut une véritable avancée en termes de dé-ghettoisation et de mixité sociale : elle impose en effet 20% de logements sociaux pour les villes. Cependant beaucoup de communes ont fait le choix de ne pas réaliser les logements et de payer la taxe annuelle ; pour certaines d'elles ce choix est du au manque de fonds mobilisables pour la construction tandis que pour d'autres ce choix est délibéré et motivé par l'unique volonté de ne pas accueillir des populations touchées par la pauvreté.

Un habitant sur 5 vit en dessous le seuil de pauvreté et plus de 10% de la population est allocataire des minima sociaux.

La crise du pouvoir d'achat a fragilisé les ménages ; l'Observatoire de la Caisse d'Épargne a indiqué qu'il faut en moyenne 4 années pour rembourser son logement contre 2,5 entre 2004 et 2009. La crise du logement en France a conduit l'État à mettre en place en 2005 un Plan de Cohésion Sociale.

Malgré une prise de conscience des besoins, pour certains urgents en terme de logement social, beaucoup de villes restent inertes et notamment... **Marseille**. La première action de Jean-Claude Gaudin lors de son arrivée en 1995 est bien connue : son premier geste politique avait été d'adresser une lettre au préfet, listant 865 logements sociaux qu'il ne souhaitait pas voir réaliser : ils furent **rayés de la carte**.

Ce que nous avons fait

Depuis 2006 cependant l'habitat social connaît à Marseille un **nouveau souffle** grâce à la délégation de l'État à **MPM** de l'aide à la pierre qui lui a permis d'engager une politique volontariste en matière de construction de logement social afin d'entrer en adéquation avec le Plan de Cohésion sociale: depuis 2006, le nombre d'opérations financées **a été multiplié par cinq** (accélééré par l'achat en Vefa)

Ainsi les premières évaluations de l'immobilier au sein du département n'ont jamais été aussi satisfaisantes : le nombre de logements sociaux financés a atteint les 3000 (pour la première fois depuis 1990). En 2008 ainsi **2 938 logements** sont venus enrichir le parc immobilier. Le département des Bouches du Rhône représente désormais 47% de l'offre régionale nouvelle (contre un quart il y a quelques années)

Nos objectifs

Droit opposable au logement

Depuis le 1er janvier 2008, la loi 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, permet à toute personne qui fait la demande à être logée ou accueillie dans une structure d'hébergement, peut, si elle n'a pas reçu de réponse adaptée à sa demande, saisir une des commissions de médiation instituées dans la plupart des départements.

Sans l'action très médiatisée le 16 décembre 2006 de l'association des Enfants de Don Quichotte, cette loi aurait eu des difficultés à voir le jour.

Depuis le 1^{er} janvier 2008, les personnes susceptibles d'attaquer l'État pour n'avoir pu les loger malgré leurs conditions de très grande précarité vont voir leurs dossiers arriver en masse dans les tribunaux. En fin juin 2009 dans notre département 4 788 recours ont été déposés ; seulement 2 481 ont été traités. 1427 ont eu réponse favorable et 937 ont essuyé un refus.

Cette loi prend du retard à être effective ; ainsi le collectif DAL ! (droit au logement) a demandé l'application en décembre 2009 de la loi sur la réquisition des logements, datant du 11 octobre 1945.

Le collectif « Jeudi noir », afin de sensibiliser l'opinion publique a investi un hôtel particulier à Paris. Expulsés et condamnés à payer 140 000 euros d'indemnités, les militants ont toutefois réussi à faire entendre leur message aux citoyens. Le parti socialiste a apporté tout son soutien, valorisant que le logement était un droit au même titre que la propriété privée, et que cette lutte était tout à fait compréhensible compte tenue de l'inertie du gouvernement.

Bien que la politique du gouvernement se revendique ambitieuse, le nombre de ménages en attente de logement locatif sur le département, lui, ne confirme pas cette tendance. La liste d'attente ne cesse de s'allonger : au premier avril 2008, 71 825 ménages exprimaient une demande de logement locatif sur le département alors qu'ils n'étaient que 71 150 en 2004 !