



## Déclaration commune pour faire du Logement une priorité en Occitanie -Séance plénière du CRHH du 7 mars 2024 -

En ce jour du 7 mars 2024, nous, acteurs du logement social, de l'accompagnement, de l'hébergement, du logement adapté, de l'habitat jeunes en Occitanie, unissons nos voix pour adresser un cri d'alarme au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement face à la crise aiguë du logement qui sévit dans notre région. Cette crise sociale s'accompagne d'une crise économique avec une filière immobilière et de l'acte de bâtir qui est au ralenti mais également d'une crise au sein des acteurs associatifs, épuisés par la fragilisation des moyens d'action pour faire face à l'augmentation des situations de pauvreté.

Nous sommes aujourd'hui témoins d'une réalité inquiétante : l'absence manifeste d'une politique publique du logement en France et donc en Occitanie. Les indicateurs, sans exception, sont au rouge, reflétant une situation critique qui impacte directement la vie de milliers de citoyens et citoyennes.

La programmation de logements sociaux pour l'année 2023 est décevante en Occitanie, avec 8456 unités contre un objectif de 11 000 posé par le CRHH de 2023 et alors même que cet objectif avait déjà été revu à la baisse ! En 5 ans, en Occitanie, le nombre de livraisons effectives de logements a été divisé par deux. Ainsi, au niveau national, l'année 2023 est celle de la plus faible année de programmation de logements locatifs sociaux depuis 2005. En matière de réhabilitation, si le rythme des dernières années est maintenu, les besoins restent encore massifs pour répondre à l'enjeu climatique de notre région. Nous estimons à un besoin de 10 000 logements réhabilités par an pour avoir traité la totalité du parc d'ici 2050 et répondre à la Stratégie Nationale Bas Carbone.

Le manque d'investissement public et la persistance de ponctions budgétaires massives sur les finances des organismes de logement social ont des conséquences dramatiques sur la capacité à répondre à la demande croissante de logements sociaux. Les organismes sont aussi impactés par la hausse du taux de livret A à 3%, notamment pour ceux qui ont beaucoup construit ces dernières années. Cet impact sur les fonds propres est aussi important que l'impact de la RLS.

La demande sociale ne cesse de croître avec près de 190 000 demandeurs de logements sociaux au 1er janvier 2024 en Occitanie, soit une augmentation de + 10% en 2023. Les conséquences directes se traduisent par une augmentation exponentielle du nombre de personnes vivant dans des conditions précaires, sans accès à un logement stable et décent. Plus de 30% des ménages demandeurs sont aujourd'hui sans domicile fixe. C'est toute la chaîne du logement, de l'hébergement en passant par le secteur social et médico-social, qui est grippée.

Enfin, faute de logements disponibles, dans certains territoires, les associations n'ont pas pu ouvrir des places supplémentaires d'hébergement déjà financées; alors même que les capacités existantes restent insuffisantes à ce jour.

Les annonces de moyens supplémentaires pour mieux accueillir les personnes les plus vulnérables en janvier 2024 n'ont produit à ce jour aucun effet. Il est nécessaire d'adopter une stratégie ambitieuse et globale de lutte contre le mal logement pour répondre aux besoins des personnes « de la rue au logement ».

Le logement, en tant que droit fondamental, mérite une attention particulière. Or, les dernières déclarations du Premier Ministre Gabriel Attal lors de sa déclaration de politique générale sur la remise en cause de la loi SRU avec la possible intégration du logement intermédiaire dans le décompte du quota des logements sociaux sont de nature à nous inquiéter. Enfin, les contours de la loi décentralisation annoncée pour 2024 sont encore flous, les signataires font part de leur grande inquiétude ; de nombreuses questions se posent sur les financements et compétences associés à cette démarche. Cette loi ne saurait masquer l'absence de politique en matière de logement. Il y a urgence !

Face à cette crise, nous en appelons au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement d'Occitanie pour :

- Programmer les crédits nécessaires à la construction de 14 000 logements sociaux par an, correspondant ainsi aux besoins recensés dans notre région et augmenter les montants moyens de subventions
- Orienter résolument les objectifs de production vers le logement PLAI et PLUS, protéger la loi SRU et continuer de veiller à son application
- S'assurer que la production de logements intermédiaires ne remplace pas la production de logements sociaux et très sociaux et que celle-ci ne soit pas intégrée au décompte de la loi SRU
- Relayer au niveau national l'importance de redonner des marges de manœuvre budgétaires aux bailleurs sociaux en supprimant la ponction de la RLS sur les fonds propres des organismes ainsi que le retour de la TVA à 5,5%
- Rendre visible et faciliter les modalités d'accès aux 400 millions d'euros pour la réhabilitation de logements sociaux prévus par an pour 3 ans
- Revaloriser le montant des APL et du forfait charge
- Mettre en place des dispositifs d'accompagnement adaptés aux besoins réels des personnes en difficultés et dans une véritable démarche de Logement d'Abord.
- Augmenter les montants moyens de subvention PLAI structure pour favoriser la création de résidence sociales, que ce soit pour les jeunes (Résidences Habitat Jeunes), en Pensions de Famille ou encore en Résidences Accueil.
- Mettre en place des conditions de montage opérationnel permettant réellement de produire une offre en PLAI Adapté (structures ou logement locatif familial)
- Mettre en place des conditions de montage opérationnel permettant aussi de produire, dans le parc privé, une véritable offre en logements locatifs conventionnés ANAH (social et très social), en complément de l'offre des bailleurs sociaux.
- Accélérer et simplifier la procédure de mise à disposition du foncier à destination du logement social •

Il est urgent de réaffirmer des ambitions fortes pour produire du logement social dans notre Région.

L'ensemble des structures que nous représentons prend sa part quotidiennement dans les réponses à apporter à cette crise du logement, nous souhaitons que l'Etat prenne aussi sa part à la mesure des besoins et des enjeux afin de garantir à chaque citoyen et citoyenne d'Occitanie, le droit fondamental à un logement décent et sûr.

Dans l'attente, nous voterons CONTRE la programmation de logements et de l'hébergement proposée pour 2024.