

COMMUNIQUE : Un Logement décent, stable, abordable pour toutes et tous.

Le budget par foyer dédié au logement est en constante augmentation depuis de nombreuses années.

Parallèlement, la participation liée à notre salaire socialisé est passé de 1% à 0.45% dans l'effort de construction.

Il faut également rappeler le contexte de mutualisation des CIL(GERE) en Action Logement. Plus de proximité sans moyen ne répond en rien aux attentes des salarié·es de plus en nombreux à se tourner vers Action Logement. Le délai moyen pour obtenir un logement dans les Alpes-Maritimes dépasse les 4 années.

Les métropoles et les zones frontalières sont les plus en tension sur les questions logement. Le département des Alpes-Maritimes devient une zone hyper sinistrée notamment sur le locatif.

C'est d'ailleurs dans ces zones que les prix pratiqués sont les plus lourds. Avec une baisse de pouvoir d'achat depuis plus de 20 ans, il devient urgent et prioritaire que l'Etat s'approprie cette question au-delà des effets d'annonces et de manches dont il a le secret. Il devient prioritaire d'ouvrir des négociations entre le patronat et l'ensemble des organisations syndicales.

Les Alpes-Maritimes comptent 1,1 million d'habitant·es concentré·es essentiellement sur la bande littorale de Menton à Cannes. La littoralisation dense crée une situation tendue autour du logement.

Si nous regardons les derniers recensements, nous nous apercevons qu'un quart (25,3%) des logements sont des résidences secondaires et logements occasionnels contre 9,9% de moyenne en France, soit deux fois et demie plus pour notre département ; auxquels s'ajoutent les 8,4% de logements vacants soit un bien sur 12. Cette situation alimente la pression foncière qui fait de Nice la ville la plus chère de France, sur le « neuf », et la 4ème sur l'ancien.

Cette carence de logements avérée génère plusieurs phénomènes : le manque de logements sociaux et les loyers élevés dans le parc privé. Toutes les conditions pour le développement du « mal logement » sont réunies pour faire prospérer les marchands de sommeil. Une enquête gouvernementale nationale a placé notre département comme « un (des cinq) territoires le plus exposé aux situations d'habitat indigne ».

Il s'agit d'une situation dramatique, qui pousse des travailleurs et travailleuses pauvres à dormir dans leur voiture, ou des familles dans la rue. Elle inquiète au plus haut point les associations, comme le Secours Populaire 06 ou la Fondation Abbé Pierre. Le taux de pression sur les logements sociaux est un des plus élevés de France avec « 44.000 demandes en attente, pour seulement 4.100 attributions », soit moins de 10% des demandes acceptées.

En ce qui concerne la suroccupation des appartements, il s'avère que 17,8 % des habitant·es occupent des logements trop petits, au regard de la taille de leur ménage. Ce taux très important place la région niçoise juste derrière Paris et sa petite couronne.

La population vivant dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville est très concernée par ce phénomène, à l'exemple du quartier de l'Ariane à Nice avec 33%.

Avec moins de 12% de logements sociaux, et contrairement aux 25% exigés par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, les élu·es gestionnaires des Alpes-Maritimes font figure de mauvais élèves.

La situation est aggravée par un taux de pauvreté plus élevé que le niveau national, avec « plus du quart des ménages locataires (...) sous le seuil de pauvreté dans le département ». Cette situation est d'ailleurs jugée catastrophique par les associations, dont la Fondation Abbé Pierre.

Face à cette situation, trop d'élus locaux semblent préférer, pour des raisons électoralistes, payer les amendes plutôt que de se conformer à la réglementation, en cultivant une certaine opacité quant à l'attribution des logements sociaux.

Au-delà de ce constat, il s'agit de déclencher une réflexion collective avec tous les acteurs départementaux, afin de répondre aux besoins réels de la population.

Pour la CGT, nous estimons que la garantie d'un logement digne, accessible et durable pour toutes et tous est un élément fondamental du vivre ensemble, de l'intégration et de la cohésion sociale dans notre société. Ce doit être l'une des priorités du gouvernement et du patronat.

Cela suppose d'agir pour une nouvelle politique nationale d'aménagement du territoire en faveur d'une véritable mixité sociale dans tous les quartiers, plutôt qu'une politique d'urbanisme qui chasse les salariés et les précaires en alimentant le logement cher et cette crise du logement. En effet, sur une zone touristique comme les Alpes-Maritimes, les salarié·es ne peuvent plus se loger là où elles et ils travaillent.

Une des premières réponses serait de revenir à un financement à hauteur de 1% des cotisations salariales sans voix prépondérante du patronat dans la gestion de cette structure.

Nous estimons notamment dans les CSE que les commissions logement ne fonctionnent pas par un manque flagrant de moyens, de formations et d'informations. Leur rôle doit être central.

A l'aune d'une nouvelle ère écologique, il devient évident que l'état puisse aider les foyers, notamment les plus modestes, pour rénover les performances énergétiques de leurs logements. Les factures énergétiques explosent et plutôt que dépenser dans le chèque énergie des dizaines de milliards, ne serait-il pas plus intéressant d'accompagner ce genre de rénovation ?

Dans le même ordre d'idée, la CGT demande l'arrêt immédiat des expulsions sans relogement ainsi que l'arrêt des coupures d'eau, d'électricité et de gaz, de chauffage dans le parc privé comme dans le public. Les factures deviennent de plus en plus difficiles à payer et alourdissent grandement le couple logement/énergie pour les finances d'une famille.

Avant d'aller plus loin dans la déréglementation du système énergétique français, la CGT demande un Audit parlementaire, afin de mesurer les effets de l'ouverture à la concurrence de l'électricité et du gaz, sur les foyers, les collectivités, les artisans, commerçants, agriculteurs, et entreprises grosses consommatrices d'énergies.

Face à l'inflation, nous proposons que l'état et le patronat puisse mettre en place un outil permettant à chaque salarié·e et retraité·e que les loyers et charges n'excède pas 20% de leur revenu.

Le gouvernement, dans sa « politique logement » oublie un élément fondamental : l'avenir de notre jeunesse, et son accès au logement décent. Il est plus que nécessaire d'avoir une politique vertueuse pour le développement d'un projet de logement adapté aux étudiant·es, aux apprenti·es ainsi qu'aux jeunes salarié·es. Nombre de nos enfants vivent sous le seuil de pauvreté. Conjuguer études et projet de vie devient de plus en plus compliqué. L'Ubérisation de l'emploi de cette partie de la population française ne donne guère de perspective encourageante pour nos jeunes.

Nous demandons le renforcement du droit à l'accessibilité au logement pour tous types de situation de handicap ou de perte d'autonomie. En effet, la Loi Elan de novembre 2018 a renforcé la politique d'austérité et de privatisation du parc social. Cette loi a entraîné la forte diminution du nombre de logements accessibles aux personnes en situation de handicap.

Enfin, nous exigeons la mise en œuvre d'une politique logement pour les femmes victimes de violences. L'Etat et ou l'Employeur doivent pouvoir être en mesure, de répondre en extrême urgence, au relogement de ces victimes et de leurs enfants, dans l'anonymat.