

## **DECLARATION CGT AU COMITE DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT DU 18 JANVIER 2001**

Notre intervention portera à la fois sur la dénonciation de la situation actuelle dans les Bouches du Rhône et sur des propositions.

### **LE CONSTAT**

Une nouvelle fois, la CGT constate que le logement social dans les Bouches du Rhône n'est pas à la hauteur des besoins. Le document remis ce jour, le montre à l'évidence.

Le constat est clair. Contradictoirement avec le reste de la région, la production de logement est en baisse depuis 1995. La cause essentielle de cette baisse, est la chute du logement social qui est passé de 2188 logements en 1995 à 1280 ( dont 416 en acquisition - amélioration) en 2000. Dans cette baisse, Marseille se distingue particulièrement. Alors qu'en 1995 la production de logement sociaux était de 1220, elle n'était plus en l'an 2000 que de 313. !!!

On retrouve là, en cause principale, la décision du Maire de Marseille de supprimer d'un seul coup en 95/96, 850 logements en PLA

Non seulement cette décision était et demeure scandaleuse par rapport aux immenses besoins de logements sociaux non satisfait mais elle a eu des effets induits sur la réalisation du Plan Local de l'Habitat lui même. Il en était en effet prévu 700 alors que seuls 222 ont vus le jour en 2000. A contrario le logement privé, - parfois uniquement spéculatif notamment dans le centre ville - s'est substitué à la construction de logements sociaux, conformément à la volonté de la municipalité qui lors du lancement de la procédure de révision du P.O.S en septembre 1996 insistait « pour privilégier des mesures garantissant la pérennité des revenus attendus par des opérateurs privés »

La CGT dénonce cette situation qui a des conséquences

sur les demandeurs de logements sociaux ( 18 000 dont 12 000 non satisfait à Marseille, 40 000 pour le département avec des délais d'attente de 3 ans ),

sur les organismes de construction de logements sociaux et

sur la situation économique et sociale des salariés de la branche, notamment en matière d'activité et d'emploi. et de salaires

- Sur les demandeurs de logements : cette politique du tout « privé » est à mettre au regard de ce qui se passe au Rouet, au Centre Ville, à l'Espace Borrelly, bientôt au Chapitre, Noailles, voir dans les quartiers nord. On privilégie des prix de vente au m<sup>2</sup> et des dispositifs fiscaux<sup>1</sup> qui sont des insultes en regard des véritables besoins et plus généralement aggrave le taux d'effort qui avoisine déjà 30% en 1999.

- Sur les organismes de construction de logements sociaux dont la santé financière est fragile eu égard à la concurrence du secteur privé qui reçoit une aide plus importante sans contrepartie sociale.

Tout indique que la municipalité de Marseille se satisfait du mauvais bilan en matière de logement social. A titre d'exemple l'OPAC « Habitat Marseille Provence » et la SOGIMA dont la collectivité de rattachement est la ville de Marseille ne construit plus de logements sociaux dans la ville. Certes cet organisme a connu des difficultés financières, mais la ville n'a pas fait l'effort lui permettant d'y faire face, lui accordant des

---

<sup>1</sup> Dispositif PRI ( Périmètre de restauration immobilière Panier – Belsunce au centre ville )

subventions ne représentant que le quart de ce qu'elle récupère au titre de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)

- Sur la situation économique et sociale des salariés, aussi bien du secteur BTP proprement dit que des secteurs maîtrise d'ouvrage voir certaines maîtrise d'œuvre. A titre d'exemple, les salaires minima des deux premières catégories de la grille de classification des ouvriers du bâtiment sont inférieurs au SMIC . Ce qui n'incite pas vous en conviendrez des jeunes qualifiés de niveau CAP et ou BP et bac Pro à entrer dans cette activité professionnelle ...sans compter une organisation de l'emploi à base de précarité grandissante et des coûts de non qualité grandissants ...qui représenterait selon les dire même de la fédération française du bâtiment 10% du chiffre d'affaire de la branche.

## NOS PROPOSITIONS : SE DONNER LES MOYENS D'UNE VRAI POLITIQUE SOCIALE DU LOGEMENT C'EST AGIR DANS PLUSIEURS DIRECTIONS

A très court terme en tant que représentant de l'Etat, la CGT demande à Monsieur le Préfet d'agir d'une manière rapide dans le cadre de la loi sur la Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) pour que les situations dramatiques en matière de construction de logements sociaux dans le département et notamment à Marseille soient résolus, assurant un logement décent pour tous. Il faut dans ce sens, reprendre rapidement le Plan Local de l'habitat de Marseille et inverser la tendance du tout privé.

A moyen terme la CGT revendique

- Une action faisant du parc social un grand service public, large et attractif, en en faisant un secteur d'activité créateur d'emplois, car c'est le logement social qui soutient la production et donc l'emploi.
- L'engagement d'un grand programme de rénovation public en construisant plus et mieux pour compenser les détériorations dans les quartiers anciens
- La revalorisation, le redéploiement et la simplification des aides à la pierre. Pour cela, il faut notamment augmenter les subventions actuellement insuffisantes, qui à l'heure actuelle ne permettent pas un équilibre satisfaisant des opérations de construction malgré des loyers de sortie relativement élevés. C'est possible , car le logement social actuel ne coûte rien à l'Etat qui par exemple prélève chaque année 20 milliards sur la Caisse des Dépôts et Consignations qui gère les fonds. A contrario le logement privé reçoit une aide plus importante. L'exemple du PRI au centre ville à Marseille est un très bon exemple de ce que nous avançons .
- Le retour au 1 % logement intégral, de l'étendre à toutes les entreprises privées et au secteur public. et de limiter sa gestion au seuls partenaires sociaux.
- D'intégrer à la construction de logements et plus généralement des équipements, la question de l'emploi , de la formation , des salaires de la branche de ceux qui construisent ou reconstruisent la ville et ses équipements publics et industriels . .

Nous voulons donc une autre politique du logement qui satisfasse aussi bien les habitants – salariés ou demandeurs d'emploi , que les salariés de la branche . C'est possible.

Nous voulons une négociation sérieuse avec toutes les parties concernées .