

Grand Débat, Gujan-Mestras

Le logement est l'un des grands oubliés du Débat proposé. C'est pourtant un sujet fondamental pour tous les français. Au même titre que l'énergie (électricité, gaz, carburant), c'est un facteur contraint de notre pouvoir d'achat. Avec l'étalement urbain et ses conséquences concernant l'augmentation des distances domicile-travail, c'est une composante de la transition écologique. C'est aussi un élément fondamental de notre cadre de vie. **Le rapport 2019 de la Fondation Abbé Pierre** vient opportunément nous rappeler qu'il y a encore aujourd'hui ; 900000 personnes privées de logement personnel, et 4 millions de personnes mal logées. Ce problème nous concerne tous, **il concerne nos enfants et nos petits enfants, obligés de chercher ailleurs un emploi parce qu'ils ne peuvent pas se loger sur le Bassin**. La Ligue des Droits de l'Homme milite localement depuis 10 ans, pour que ce droit à un logement digne et accessible par tous soit respecté sur notre territoire.

Cela concerne d'abord **l'augmentation nécessaire du taux de logements conventionnés** pour le rendre conforme à la **Loi SRU**. Malgré des efforts récents actés par le **PLH**, et des réalisations réussies, il existe encore une grande disparité entre communes et le taux moyen de logements locatifs sociaux sur la COBAS n'est encore aujourd'hui que de 10%. Et **la Loi ELAN restreint les ressources des établissements HLM** et diminue leur capacité de constructions neuves pour les prochaines années, or **la poursuite de l'action publique est nécessaire pour réguler le marché de l'immobilier** et diminuer le montant des loyers pour les rendre accessibles aux plus modestes (augmentation de la proportion des PLAI dans les programmes), équilibrer l'action des constructeurs privés et **diminuer l'emprise des lotissements pavillonnaires**, accroissant l'étalement urbain et les déplacements inutiles, inaccessibles aux foyers les plus modestes, et souvent occupés par des résidences secondaires.

1. **Au plan local** (commune, collectivité de communes et d'agglomération, département), **des solutions techniques existent pour limiter la spéculation foncière et l'envolée des loyers.**
 - Utiliser les possibilités offertes par le nouvel **Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine**, pour l'acquisition et la mise en réserve des terrains nécessaires aux collectivités **pour des constructions futures, ou la préservation des espaces naturels.**
 - **Créer des Offices Fonciers Solidaires**, aujourd'hui autorisés par la récente Loi Elan, permettant de dissocier la propriété du bâti et celle du sol, interdisant ainsi aux propriétaires de spéculer sur la valeur du foncier.
 - **Encadrer les loyers**, en utilisant les possibilités des lois ALUR et ELAN.
 - **Taxer plus fortement les résidences secondaires et arrêter la construction de lotissements pavillonnaires** qui accroissent inutilement la tension foncière, sans résoudre efficacement le problème du logement.
 - Installer une **Conférence Intercommunale du Logement (CIL)**, prévue par la Loi ALUR pour « rendre le système d'attribution des logements sociaux plus lisible plus transparent et plus équitable »

La population du Bassin vieillit et **un effort particulier en faveur du logement des jeunes** s'impose pour entretenir durablement l'emploi et la vie économique. Cette activité économique est marquée par la prééminence du tourisme saisonnier (6000 travailleurs saisonniers en pleine saison). Malgré les efforts en cours avec la mise en construction de 3 résidences sociales pour jeunes travailleurs, à La Teste (hippodrome du Béquet) et à Gujan-Mestras, **notre capacité d'accueil pour les travailleurs saisonniers restera très insuffisante**. Il est urgent de **rouvrir une Maison des Saisonniers**, pour remplacer celle qui a été fermée en 2015 à La Teste.

Enfin, il n'existe actuellement **aucune structure adaptée pour accueillir les personnes en situation de très grande précarité économique et sociale**, aujourd'hui à la rue sur le Sud Bassin. Le modeste projet de **Pension de Famille (20 logements)** présenté par le Collectif Logement

Hébergement et l'Association laïque du Prado, bien que validé et partiellement financé par le programme national « Un logement d'abord », peine à trouver les **2000 m2 nécessaires à son installation.**

2. **Au plan national**, les Lois concernant le logement se succèdent et se contredisent : Loi SRU (2000), Loi ALUR (2014), loi ELAN (2018).

A quand une véritable politique du logement ? luttant efficacement contre la spéculation foncière, les loyers exorbitants, la précarité énergétique et l'habitat insalubre.

Michel Arbez, Ligue des Droits de l'Homme, arbez.michel@orange.fr