BRETAGNE la cgt

Rapid'Info BRETAGNE

Sommaire

Edito—**A. Le Corre**, secrétaire régional Cgt Bretagne ……..……..p.1

Le logement en Bretagne en quelques chiffres……..p.2/3

Un enjeu essentiel……..…..p.4

Site Internet : www.cgt-bretagne.fr
mail : cgt.bretagne@wanadoo.fr
Tél. 02 99 65 45 90
Fax : 02 99 65 24 98
Directeur de la publication : Alain LE CORRE
I.S.S.N. : 1258-7745
C.P.P.A.P. : 0723 S 07992
Bimensuel - 0,15€

Le logement en Bretagne

UN ENJEU ESSENTIEL

Le logement en Bretagne, préoccupation majeure des travailleurs, nombreux se retrouvent exclus du ruban côtier en raison de la spéculation, et d'un marché immobilier tendu. Cette situation est également alarmante sur les principaux bassins d'emplois, dans un contexte de télétravail et d'arrivées de nombreux travailleurs.

Selon les chiffres de l'Agence Régionale Habitat Social de Bretagne (ARO HLM) en 2021, 85 405 demandes sont en attente d'un logement social et les 2/3 pour des demandeurs non logés dans le parc HLM.

Ces chiffres sont à mettre en relation avec le fait que 19 112 attributions ont été effectuées en 2021, qu'un ménage sur deux est constitué d'une personne seule, que 57 % des locataires sont bénéficiaires des APL et que 10.5% sont des demandeurs en demande d'un logement adapté à handicap. Le délai moyen d'ancienneté des demandes est de 14 mois !!!

La baisse des APL décidée en 2017, est compensée par les bailleurs sur leurs fonds propres, plombant de fait leur capacité d'investissement et donc de réhabilitation ou de construction. Le résultat de ces décisions politiques est simple à comprendre : les enjeux énergétiques sont loin d'être atteints, hausse très nette des loyers et des charges. Les acteurs sociaux dénoncent de manière unanime ces ponctions, que le gouvernement veut amplifier.

Cette situation se fait sentir également dans le parc privé, et dans l'accession à la propriété qui est un véritable obstacle à l'aspiration légitime à vivre à proximité de son travail qui entraine des dépenses supplémentaires pour les ménages au niveau énergétique, tout cela dans un contexte de fermeture des services publics de proximité, et de transports collectifs insuffisants ou manquants dans les zones reculées rurales.

La CGT ne s'en résigne pas, ce « rapid info » permet de partager les constats et bilans chiffrés, mais aussi de rappeler le cahier revendicatif CGT fiche 28 Droits au logement. Les réponses insuffisantes aux attentes salariales, le décrochage du niveau des retraites face à l'inflation et qui sera encore plus importante avec la réforme Macron/Borne, l'explosion des prix de l'énergie constituent autant de sujets plaçant le logement à la conjonction des préoccupations sociales.

Le logement en Bretagne en quelques chiffres *

*Selon INSEE (2018 dernières données publiées)

Logement en Bretagne :

1 535 900 résidences principales, la proportion diminue au profit des résidences secondaires et logements vacants.

En 50 ans, le nombre de résidence secondaires a été multiplié par 3.2 (contre 2.8 en France métropolitaine)

12 % de logements sociaux, ce qui place la Bretagne dans les moins bien dotées ; la moyenne étant de 17.3 %.

Indicateurs de Pauvreté :

10.9% ménages pauvres (taux de pauvreté à 60% du revenu médian) en Bretagne, soit dans les départements :

- Cotes Armor 11.7%
- Morbihan 11.2 %
- Finistère 10.6%
- Ille et Vilaine 10.5%

En 2013 : l'INSEE identifie **8 072 personnes sans abri** ou vivant en habitations mobiles ou mariniers (sur un bateau). Les données récentes sont à l'initiative infrarégionales, ainsi lors de la première Nuit de la Solidarité à Rennes : 1 076 personnes sans-abris et 114 personnes vivant dans 9 campements en Ille et Vilaine.

Les bénéficiaires des logements PLAI, PLUS, PLS et PLI

- Les **logements PLAI**, financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, sont attribués aux locataires en situation de grande précarité.
- Les **logements PLUS**, financés par le Prêt Locatif à Usage Social correspondent aux locations HLM (habitation à loyer modéré).
- Les **logements PLS,** financés par le Prêt Locatif Social, ils sont attribués aux candidats locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM, mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé.
- Les **logements PLI,** financés par le Prêt Locatif Intermédiaire et également attribués aux personnes dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir être éligible à un logement HLM, mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

Indicateurs Logement Social : (source ARO Habitat Bretagne 2020)

La demande de logement social a augmenté de 5% en 2020 soit 74 613 demandes. Les deux tiers concernent des ménages non logés dans le parc HLM. Depuis 2016, le nombre total de demandes de logement social a augmenté de 31% sur la région.

- 55 % personnes seules dont 27 % vivent en foyers monoparentaux.
- 3 ménages sur 10 ont moins de 30 ans.
- 6 ménages sur 10 ont des revenus imposables inférieurs à 40% des plafonds PLUS, soit 1 043.50 euros pour une personne seule.

Les deux tiers des demandes portent sur des T2 et T3.

Attributions HLM : (demandes satisfaites en 2020)

- 17 035 attributions en Bretagne dont 74% pour demandes hors demandes mutations
- Baisse de 3 465 attributions par rapport 2019
- Délai moyen satisfaction de 13 mois (10 mois en 2019)

Indicateurs Droits Au Logement Opposable (DALO) : source comité suivi DALO

Si le recours reste faible en Bretagne, il a augmenté entre 2017 et 2020 (+ 90 recours) soit :

- 477 recours DALO en 2020
- 49 recours DALO en 2020

Les recours concernent principalement :

- Morbihan 42% des recours,
- Cotes Armor 38% des recours,
- Finistère 20% mais avec une baisse significative des recours entre 2019 et 2020 (-32%).
- En Ille et Vilaine, les recours DALO sont rares grâce aux dispositifs partenariaux performants (commission relogement social prioritaire) et réorientations vers les bailleurs HLM.

Indicateurs aides aux ménages en impayés par la Fondation Abbé Pierre :

En 2020, La Fondation a apporté une aide à 165 ménages dans le cadre de son dispositif « appels en détresse » dont 80 aides pour difficultés à régler les fluides (énergie, eau) et 37 situations d'impayés loyers. En 2021, les tendances se sont confirmées et aggravées, les chiffres 2021 seront transmis fin 2022.

Le logement en Bretagne en quelques chiffres *

*Selon INSEE (2018 dernières données publiées)

Indicateurs surendettement : (source Banque de France 2020)

5 658 personnes en Bretagne dont 57 % sont sous le seuil de pauvreté, 74 % sont des ménages locataires. Les propriétaires accédants sont particulièrement présents parmi les ménages surendettés dans les Cotes Armor (12.2%) et Finistère (10%). En France, 8% sont des propriétaires accédants.

	Nombre de situations recevables	Part situation concernée
Dettes immobilières (crédits)	877	18.3%
Dettes logements (loyers, charges)	2209	46.1%
Dettes énergie et communication	2654	55.4%

Indicateurs politique du logement en Bretagne : (source SDES/ECLN)

Au cours des 10 dernières années, ce sont 4.1 % de logements neufs en moins qui ont été commercialisés chaque année en Bretagne (contre 0.7% au niveau national).

Les logements collectifs neufs ont vu leur prix augmenter de 2.9 % en 1 an. Depuis 10 ans, la hausse s'établit à 2.8% en moyenne annuelle (1.8% au niveau national). Selon Rennes Métropole, le prix des appartements neufs a bondi de 22.3% en 10 ans.

La production de logement social en Bretagne est de 5 166 agréments accordés en 2020, ce qui place **la Bretagne en 2ème région** au classement français, soit 2 230 PLUS, 1 610 PLAI, 1 320 PLS.

Le PLAI (Prêt Locatif Aidé Intégration) est celui destiné aux personnes les plus en difficulté.

Le parc social breton a augmenté de 1.7% en moyenne au 1er janvier 2020, et 241 logements sociaux ont été vendus à des personnes physiques.

Indicateurs améliorations habitat : (source ANAH)

En 2021, 6 283 logements du parc privé ont bénéficié d'aides ANAH à la renovation et à l'amélioration de l'habitat répartis ainsi :

- 77% pour la lutte contre la précarité énergétique
- 11 % pour l'adaptation à la perte d'autonomie
- 9% pour le traitement de l'habitat très dégradé
- 2% pour le traitement de l'habitat indigne
- 1% pour le traitement de l'habitat dégradé

Le parc social breton se caractérise par des **taux de logements énergivores inférieurs à la moyenne nationale,** avec 13 % de logements en catégories E, F, G contre 19% en France.

Les logements du parc privé peuvent faire l'objet d'un conventionnement à travers des subventions, des avantages fiscaux de l'Etat à des propriétaires bailleurs. En 2020, 260 logements conventionnés à des niveaux loyers modérés.

Indicateurs salariés en télétravail : (source INSEE)

En 2021 : 22 % des salariés ont télétravaillé, en majorité des cadres.

Autres indicateurs, il est possible de trouver d'autres données chiffrées dans le tableau de bord de la conjoncture de L'INSEE paru le 30/8/2022.

Institut national de la statistique et des études économiques

Insee

Mesurer pour comprendre

Le logement, un enjeu essentiel

Au regard de la dimension problématique du logement social en Bretagne, il est logique de se tourner vers ses sources de financement parmi lesquelles, l'épargne réglementée.

Bonne nouvelle !! on assiste à une réelle remontée des taux ! Or la conséquence est moins réjouissante : non seulement cette remontée renchérit le crédit, mais elle est «anéantie» par l'inflation.

Le meilleur exemple est bien l'ECO PTZ qui permet de financer des travaux de rénovation pour gagner un logement moins énergivore et de meilleure qualité environnementale. Or, dans le même temps, les matériaux ont connu une inflation à 2 chiffres éloignant encore plus la grande majorité des salariés de ce dispositif.

Dans notre région, **pour la Cgt Bretagne, il est urgent d'aborder dans le débat public, les questions du foncier**, de la volonté des collectivités locales s'agissant de la construction ou de l'amélioration du logement social existant et de la baisse du pouvoir d'achat qui ne permettent plus un parcours résidentiel pour la majorité de salariés.

C'est pour cela que nous ne détachons pas les questions du logement de celles des salaires et des pensions.

On le constate également, certaines zones, en particulier rurale, peu attractives ont des logements vacants. Le réaménagement territorial est essentiel si on veut redynamiser ces endroits et cela passe par une véritable adéquation : logements, services publics, transports et emplois.

Améliorer l'attractivité territoriale est une importante revendication de la Cgt Bretagne, cela passe par un service public de transport desservant les petites communes rurales, avec la réouverture des lignes TER fermées.

Cela passe également par un service public de proximité, en particulier écoles et santé. Source d'emplois et d'attraits pour les zones rurales ou reculées de Bretagne.

Ces enjeux sont essentiels pour les travailleurs afin de maîtriser les coûts de transports, d'autant dans un contexte d'inflation et d'augmentation des coûts énergétiques et de carburant, mais avec un impact indéniable sur les enjeux environnementaux et bien entendu de qualité de vie.

Retrouvez ICI le cahier revendicatif CGT fiche 28 Droits au logement